

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رقم الصفحة

١

تقرير مجلس الإدارة

٧ - ٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

٩ - ٨

بيان المركز المالي الموحد

١٠

بيان الدخل الموحد

١١

بيان الدخل الشامل الموحد

١٢

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

١٤-١٣

بيان التدفقات النقدية الموحد

٧٣-٧٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الدار العقارية ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة

٢٠١٧ ديسمبر ٣١

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

الأنشطة الرئيسية

لا تزال الأنشطة الرئيسية الخاصة بالمجموعة تمثل في تطوير العقارات وإستثمارها وإدارتها بما في ذلك المكاتب ومراعز التسوق والفنادق والمدارس والمراحي وملعب الغولف.

النتائج المالية

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

البيانات المالية

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

أعضاء مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هم:

رئيس مجلس الإدارة
نائب الأول لرئيس مجلس الإدارة
نائب الثاني لرئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

سعادة/ محمد خليفة المبارك
سعادة/ أبوبيكر صديق الخوري
سعادة/ وليد أحمد المقرب المهيري
السيد/ علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي
السيد/ منصور محمد الملا
السيد/ أحمد خليفة محمد المهيري
السيد/ محمد حاجي الخوري
السيد/ مارتن لي إيدلمان
المهندس/ حمد سالم العامر

إخلاء المسؤولية

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧



فیض عالم
اہمیت للعمل

تقرير مدقق الحسابات المستقلين
إلى السادة مساهمي شركة الدار العقارية ش.م.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

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

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

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

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

لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة عملية تقييم الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير على مشاريع التطوير المنجزة وكذلك الجارية. وبالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بخصوص الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير والمخاطر ذات الصلة مثل مخاطر الائتمان كما هو مبين في إيضاح رقم 33.6 حول البيانات المالية الموحدة.

ب) تقييم الاستثمارات العقارية

إن تقييم الاستثمارات العقارية هو أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لدرجة التعقيد المتضمنة في التقييم وأهمية الأحكام والتقديرات الموضوعة من قبل الإداره. تم إجراء عمليات تقييم العقارات من قبل مقيمين خارجيين ("المقيمين"). عند تحديد تقييم العقارات، يأخذ المقيمين بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقارات مثل اتفاقيات الإيجار الحالية وإيرادات الإيجار ويقومون بتطبيق الافتراضات على العوائد وإيجارات السوق المقدرة، والتي تتأثر بالعوائد السائدة في السوق ومعاملات السوق القابلة للمقارنة، للوصول إلى التقييم (راجع الإيضاحين 4.2 و 7 حول البيانات المالية المرحدة).

لقد قرأتنا تقارير تقييم العقارات وتوصلت تقديرنا إلى أن طريقة التقييم المتبعة لكل عقار كانت وفقاً للمعايير المعمول بها في تقييم العقارات و المناسبة لاستخدام عند تحديد القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.

فَنَاهَا بِتَقْيِيمِ اسْتِقْلَالِيَّةِ الْمُقِيمِينَ وَمَوْهَلَاتِهِمْ وَخِيرَاتِهِمْ وَقَمَنَا بِقَرَاءَةِ شُرُوطِ مَهْمَمِهِمْ لِتَحْدِيدِ مَا إِذَا كَانَتْ هُنَاكَ آيَةٌ أُمُورٌ قَدْ أَثْرَتْ عَلَى مَوْضِعِهِمْ أَوْ رِيمَا فَرَضَتْ قَوْدَنَطَاقَ عَلَى عَلَمِهِمْ.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

أمور التدقيق الهامة (تنمية)

ب) تقييم الاستثمارات العقارية (تنمية)

لقد قمنا بإشراف مختصو التقييم الداخلي لدينا في مراجعة تقييم عينة من العقارات. شملت المراجعة مناقشات مع الإداره، والنظر في مدى مقولية الافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا. باعتبار أن الافتراضات كانت خارج النطاق المتوقع أو بشكل آخر غير عاديه، قمنا بالحصول على المزيد من أدلة التدقيق لدعم التوضيحات المقدمة من قبل الإداره.

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

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

كان لعقارات الفندق المصنفة ضمن الممتلكات والألات والمعدات قيمة دفترية تبلغ 2.065 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2017. تقوم المجموعة بإجراء مراجعة لمؤشرات الانخفاض في القيمة وحيثما توجد مؤشرات على انخفاض القيمة، يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر (راجع الإيضاحين 4.2 و 5 حول البيانات المالية الموحدة).

تم تقييم تغير المبالغ التي يمكن استردادها من عقارات الفندقم كأحد أمور التدقيق الهامة نظراً لدرجة التعقيد المتضمنة في التقييم وأهمية الأحكام والتقديرات الموضوعة من قبل الإداره.

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمة)

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

تضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، ونترقب أن نحصل على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017 بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسئولية عن المعلومات الأخرى.

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

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحكومة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 2 لسنة 2015، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أخطاء مادية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستثمارية، وعن الإفصاح، إذا أمكن، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستثمارية واستخدام مبدأ الاستثمارية كأساس محاسببي، باستثناء في حالة الإدارة تصفيه المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي لديها عن ذلك.

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

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى المسادة مساهمي شركة الدار العقارية ش.م.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

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

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

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحكومة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهيرية في نظم الرقابة الداخلية التي تحددها خلال عملية التدقيق.

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

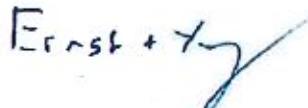
مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمية)

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (2) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
- (3) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (4) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (5) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاحين رقم 8 و 9 حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017؛
- (6) يبين الإيضاح رقم 31 المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (7) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يستمر في انتباها ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2017؛ و
- (8) يعكس الإيضاح رقم 36 المساهمات الاجتماعية المدرجة خلال السنة.

برنسٌ وبوونج

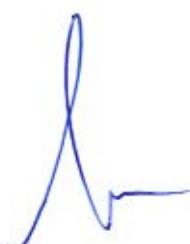


بتوقيع:
أنطونى اوسيلفان
شريك
رقم القيد 687

14 فبراير 2018
أبوظبي

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

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



جبريج فوارز
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



طلال الزيابي
الرئيس التنفيذي



محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٢٣٧,٤٩٦	٦,١٨٠,٦٧٦	٢١
(٣,٥٩٨,٢٤٣)	(٣,٥٢٥,١٧١)	٢٢
<hr/> ٢,٦٣٩,٢٥٣	<hr/> ٢,٦٥٥,٥٠٥	<hr/>
(٦١,٤١٨)	(٧٤,٩٧٨)	٢٣
(٢٢٣,٣٢٩)	(٢٢٧,٧٦٧)	٢٤
(١٩٩,٠٥٠)	(١٨٥,٩٧٦)	٦ ,٥
(٢٧,٦٢٢)	٨,٨٢١	٢٥
(١٠٩,٨٥٦)	(١٠٤,٥٤٣)	٣٦
<hr/> ٦٦,٦٣٦	<hr/> ٤١,٥٤٤	<hr/> ٨
١٤,٤٠٩	٣,٨٣٥	
(١٦٩,٦٨٠)	(٦١٣,١٠٧)	٧
١١٩,٩٧٢	١٢٤,٦٤٢	٢٦
(٢٤١,١٨٩)	(٢٥٤,٢٥٣)	٢٧
٩٥٤,٢٨٠	٦٣٢,٢١٢	٢٨
<hr/> ٢,٧٥٢,٤٠٦	<hr/> ٢,٠٠٥,٩٣٥	<hr/>
٢,٧٨٢,٣٦٤	١,٩٩٥,٥٠٥	
(٢٩,٩٥٨)	١٠,٤٣٠	
<hr/> ٢,٧٥٢,٤٠٦	<hr/> ٢,٠٠٥,٩٣٥	<hr/>
٠,٣٥٤	٠,٢٥٤	٢٩
العائد إلى:		
مالكى الشركة		
الحقوق الغير مسيطرة		
الربح الأساسى والمخفض للسهم العائد إلى مالكى الشركة بالدرهم		

شكل الإضافات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جاءً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٦	٢٠١٧		الربح للسنة
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٧٥٢,٤٠٦	٤,٠٠٥,٩٣٥		
<hr/>			
			الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تضمينه إلى بيان الدخل
			فى فترات لاحقة:
٨,٨٨٨	٥,٩١٣	٩	ربح على إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
٦,٧٧٢	٢,١١٢	١٩	تغيرات في القيمة العادلة لحماية تدفقات مالية
<hr/> ١٥,٦٦٠	<hr/> ٨,٠٢٥		الدخل الشامل الآخر
<hr/> ٢,٧٦٨,٠٦٦	<hr/> ٢,٠١٣,٩٦٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
<hr/>			
٢,٧٩٨,٠٢٤	٢,٠٠٣,٥٣٠		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
(٢٩,٩٥٨)	١٠,٤٣٠		مالكي الشركة
<hr/> ٢,٧٦٨,٠٦٦	<hr/> ٢,٠١٣,٩٦٠		الحقوق الغير مسيطرة

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة لسنة المائة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً لا ينجزا من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٦ ٢٠١٧
ألف درهم ألف درهم

٢,٧٥٢,٤٠٦	٢,٠٠٥,٩٣٥
٢١١,٢٢١	١٩٦,٥٣٩
(١١٩,٩٧٢)	(١٢٤,٦٤٢)
(١,٢٠٠)	(٥,١٥٥)
٢٢١,٣٤١	٢٠٥,٧٧٨
١٩,٨٤٨	١٨,٠١٧
١٦٩,٦٨٠	٦١٣,١٠٧
(٦٦,٦٣٦)	(٤١,٥٤٤)
(٢٤,١٤٢)	١٣,٧٦٢
-	٢,٠٦٤
(٣٣٦,٧٧١)	(١١١,٢٢٨)
(٣٧,٣١٨)	(٩٨,٨٩٩)
٣٣,٥٨٣	(١,٣٤١)
-	٨٠٠
٤٨٠	١٤
(١٤,٤٠٩)	(٣,٨٣٥)
٢٠,٥١١	٢٦,٤٢٠
٢,٨٢٨,٦٢٢	٢,٦٩٥,٧٩٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ربح للسنة

تعديلات البنود التالية:

استهلاك واطفاء

إيرادات تمويل

إيرادات توزيعات أرباح

تكاليف تمويل

إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً

خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية، صافي

الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف

تحرير مخصص عقود متقلة بالالتزامات

انخفاض في قيمة / شطب مشاريع

مخصصات وانخفاض في القيمة وشطب، صافي

مستحقات / معكوسات، صافي

عكس / مخصص انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات، صافي

شطب استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

خسارة من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، صافي

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل**تغيرات في رأس المال العامل:**

النقص في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة أخرى

(الزيادة) / النقص في أعمال تطوير قيد الإنجاز

الزيادة في المخزون

الزيادة / (النقص) في المحتجزات الدائنة

الزيادة / (النقص) في المبالغ المدفوعة مقدماً وودائع تأمينية من عملاء

النقص في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

النقد المولد من الأنشطة التشغيلية

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة

صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية

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

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

معلومات عامة

١

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢

المعايير الصادرة والمطبقة

٢.١

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

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

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: بيان التدفقات النقدية يتعين على الشركات الاصلاح عن التغيرات في مطلوباتها الناشئة عن الأشطة التمويلية مثل التغيرات الناشئة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية).
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة توضح التعديلات أنه يتوجب على الشركة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضرائب وعلى أساسه يمكنها إجراء خصومات على عكس ذلك الفرق المؤقت القابل للخصم. وعلاوة على ذلك، تقدم التعديلات إرشادات حول كيفية قيام الشركة بتحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن يشتمل الربح الخاضع للضريبة على استرداد بعض الموجودات بمبلغ أكبر من قيمتها الدفترية.
- دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦، وتتضمن:
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإصلاح عن الحصص في الشركات الأخرى: توضح نطاق متطلبات الإصلاح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، توضح التعديلات أن متطلبات الإصلاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، باستثناء تلك الواردة في الفقرات بـ ١٠ - بـ ١٦، تطبق على حصة الشركة في شركة تابعة أو شركة ائتلاف أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في شركة ائتلاف أو شركة زميلة) المصنفة (أو المدرجة ضمن مجموعة استبعاد مصنفة) كمحفظة بها للبيع.

٢ - المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تنمية)

٢.٢ - المعايير الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ

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

فعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات

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

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٦ - ٢٠١٤

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٣.١ بيان الالتزام

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

٣.٢ أساس الاعداد

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

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

٣.٣ أساس التوحيد

تضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات (ويشمل ذلك الشركات المهيكلة) التي يتم السيطرة عليها من قبل الشركة وشراكتها التابعة. يتم تحديد السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

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

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣

٣.٣ أساس التوحيد (تتمة)

٣

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الأساسي
حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
مركز الجيمي للتسوق ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية
الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات
شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
أكاديميات الدار ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات تعليمية
الدار لإدارة المرافق ذ.م.م. (I)	%100	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات إدارة المرافق
شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة وتطوير المباني
الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات فندقية وخدمات ضيافة
مراكى الدار ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق والتوصيل الرياضية والألات البحرية
مركز التجارة العالمي - أبوظبى ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
شركة جزيرة نايريل لتطوير ذ.م.م. (I)	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
فندق ياس ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق
پاس لينكس ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف
مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.	%100	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات التعليم
صروح أبوظبى للعقارات	%100	الإمارات العربية المتحدة	العمل كمصارب وفقاً لهيكل إصدار الصكوك

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

٣,٤ دمج الأعمال

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

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

٣.٤ دمج الأعمال (تممة)

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

٣.٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

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

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

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.٦ استثمار في عمليات مشتركة

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

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

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

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

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

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

٣.٧ إدراج الإيرادات

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

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات تقام المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

٣،٧ إدراج الإيرادات

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٣،٧ إدراج الإيرادات (تنمية)

إيرادات الإيجار

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

تكاليف ومصاريف الخدمات القابلة للاسترداد من المستأجر

يتم إدراج الإيرادات الناتجة عن التكاليف التي يتم إعادة تحميلاً إلى المستأجرين في الفترة التي يمكن استرداد التكاليف فيها تعاقدياً.

يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المفروضات المماثلة بإجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات عندما تعمل المجموعة كمورد رئيسي في هذا الصدد.

الإيرادات من الفنادق

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

الإيرادات من الأعمال الترفيهية

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

الإيرادات من المدارس

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات الفوائد

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

٣،٨ عقود الإيجار

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣،٨ عقود الإيجار (تتمة)

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

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

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

المجموعة كمستأجر

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

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

يتم احتساب المكونات غير الإيجارية وفقاً لسياسات المجموعة.

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

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

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

التزام عقد الإيجار

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (النهاية)

٣

٣،٨ عقود الإيجار (النهاية)

التزام عقد الإيجار (النهاية)

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

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

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

تقوم المجموعة باحتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل إذا:

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣،٨ عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام

يتم إدراج أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتكون من:

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

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

٣،٩ العملات الأجنبية

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

٣،١٠ تكاليف الاقتراض

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.١١ ممتلكات وآلات ومعدات

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

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

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

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

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كمتلك حر.

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

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

٣,١٢ أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

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

٣,١٣ الاستثمارات العقارية

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

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

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

٣,١٤ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣,١٥ المخزون

يتكون المخزون من العقارات المكتملة المحافظ عليها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وغيرها من المخزون التشغيلي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكاليف بطريقة معدل التكلفة المرجح، ويكون من تكاليف الإنشاء / الاستحوذ وغيرها من التكاليف المتکدة لإيصال المخزون إلى موقعه ووضعه الحالي. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣

٣.١٦ أراضي محتفظ بها للبيع

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

٣.١٧ موجودات غير ملموسة

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

برامج الحاسوب الآلي

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

الرخص

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

٣.١٨ الانهياض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

٣،١٩ المخصصات

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

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

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

عقود متقللة بالالتزامات

يتم إدراج وقياس الالتزامات الحالية الناتجة بموجب عقود متقللة بالالتزامات كمخصصات. يعتبر العقد المتعلق بالالتزامات قائماً عندما يكون للمجموعة عقد تتخطى فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها لاستيفاء الالتزامات التعاقدية المنافع الاقتصادية المتوقع استلامها من العقد.

٣،٢٠ مكافآت الموظفين

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.٢١ من حكومية

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

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

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

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

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

٣.٢٢ الموجودات المالية

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

النقد وما يعادله

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

موجودات مالية متاحة للبيع

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

٣.٢٢ الموجودات المالية (تممة)

موجودات مالية متاحة للبيع (تممة)

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

القروض والذمم المدينة

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

- صعوبات مالية جوهرية يواجهها المصدر أو الطرف المقابل؛ أو
- التغير أو التأخير في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية؛ أو
- إمكانية مواجهة المقترض لإفلاس أو إعادة تنظيم مالي.

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

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.٢٢ الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

استبعاد الموجودات المالية

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

٣.٢٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

مطلوبات مالية أخرى

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

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

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

استبعاد المطلوبات المالية

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣

٣.٤ مشتقات الأدوات المالية

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

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

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

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

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

محاسبة الحماية

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

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

حماية القيمة العادلة

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

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٣.٢٤ مشتقات الأدوات المالية (تنمية)

حماية التدفقات النقدية

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

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

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

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين

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

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

٤.١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

معدل الخصم المستخدم للقياس المبدئي للتراكم عقد الإيجار (تتمة)

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

تصنيف الممتلكات

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

القرارات فيما يتعلق بالعقود مع العملاء

استيفاء التزامات الأداء

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

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

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

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

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

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

٤،١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية (تنمية)

القرارات فيما يتعلق بالعقود مع العملاء (تنمية)

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

٤،٢ المصادر الرئيسية لتقديرات الغير مؤكدة

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

تحصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

- (أ) بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛
- (ب) بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع؛ و
- (ج) بالنسبة لعقود الخدمات، الوقت المستغرق.

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

٤، ٢ المصادر الرئيسية لتقديرات الغير مؤكدة (تممة)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

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

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

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

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

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

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

المدى%	معدل العائد الداخلي المطلوب	عواائد الإيجار
١٥ - ٩		
١٢ - ٧		

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون وأعمال التطوير قيد الإنجاز

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

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات عدم اليقين (تممة)

٤، ٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تممة)

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

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

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

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

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

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

卷之三

(١) تتضمن الإضافات خلال السنة المنتهية في ٢٠١٦ تكاليف التمويل المدرسي للبالغة ٢٣٥٠٠ مليون درهم (أيضاً ٦٣٠٠)، المتداولة بطبعها عددياً، تتضمن إضافات إلى الحدود المذكورة في الجدول.

(١) تتضمن الإضافات خلال السنة المنتهية في ٢٠١٦ تكاليف موجهات حق المستخدم فيما يتعلق ببيان أرض مدرسة.

٥ ممتلكات وألات ومعدات (تتمة)

تم تخصيص الاستهلاك المحمول للسنة كما يلي:

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

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

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

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

٦ موجودات غير ملموسة

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

٧ استثمارات عقارية

٧

ت تكون الاستثمارات العقارية من العقارات المكتملة (مباني ومرافق بيع بالتجزئة) واستثمارات عقارية قيد التطوير.

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦			٢٠١٧		
الإجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	الإجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥,٩٠١,٧٣٨	٧٨٧,٤٦٩	١٥,١١٤,٢٦٩	١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤
٩٦,١٨٢	٩٥,٢٧٤	٩٠٨	٨٩١,٢١١	٢٧١,٢٠٥	٦٢٣,٠٠٦
—	—	—	٢١٣	٢١٣	—
(١٦٩,٦٨٠)	—	(١٦٩,٦٨٠)	(١١٣,١٠٧)	—	(١١٣,١٠٧)
(٣٤,٥٩٤)	—	(٣٤,٥٩٤)	(١١,٢٥٩)	—	(١١,٢٥٩)
—	—	—	—	(١٦٥,٢٣٤)	١٦٥,٢٣٤
(٢٠,٣٦٤)	(٣٨,٨٣٥)	١٨,٤٧١	٢٦,٨٤٩	—	٢٦,٨٤٩
—	—	—	٦,٣٦١	—	٦,٣٦١
١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤	١٦,٠٧٦,٥٤٩	٩٥١,٠٩٢	١٥,١٢٦,٤٥٧

الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة، صافي (١)
ن kaliيف تحويل مرسمة (إيضاح ٢٧)
خسارة في القيمة العادلة، صافي
استثمارات
تحويلات من ((إلى)):
عقارات مكتملة / استثمارات عقارية قيد التطوير
ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
أصول تطوير قيد الإيجار (إيضاح ١١)

الرصيد في نهاية السنة

استثمارات عقارية (نهاية)

٧

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

إن كافة الاستثمارات العقارية في الإمارات العربية المتحدة.

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

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

- ينتج عن النقص في معدل الرسملة/معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٦٩٦ مليون درهم أو بنسبة ٦٠٪ في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة/معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٦٥١ مليون درهم أو بنسبة ٥٥,٦٪ في التقييم.
- ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٩٠٢ مليون درهم وبنسبة ٧,٨٪ في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ٩٢٠ مليون درهم أو بنسبة ٧,٩٪ في التقييم.

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

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

٨٠

٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تممة)

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٧١٨,٢٠٥ (١,٢٥٦,١٦١)	٢,١٣٨,٥٩٩ (١,٤٨٦,٨٦٧)	إجمالي الموجودات
<u>٤٦٢,٠٤٤</u>	<u>٦٥١,٦٤٢</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٢١٥,٨٠١</u>	<u>٢٠٧,٧٥١</u>	صافي الموجودات
<u>٧٠,٥٧٠</u>	<u>١٠٤,٨٢١</u>	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
<u>٢٤,٠٣١</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	إجمالي الإيرادات
		إجمالي الربح للسنة

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

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

٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع (تتمة)

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

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

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

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

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

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تممة)

١٠.١ الذمم التجارية المدينة

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

يتم تحويل فائدة بنسبة ١٢% سنوياً على المبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بمبوعات قطع الأرضي والعقارات.

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

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

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

١٠.٢ تكاليف قابلة للاسترداد

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

١٠.١ ذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تنمية)

١٠.٣ ذمم مدينة فيما يتعلق بتمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات		الحد الأدنى للمدفوعات		ذمم مدينة متداولة خلال سنة واحدة
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٤٠١	١٩,٩٣٢	٢٤,٣٩٠	٢٨,٩١٥	
٤٥,٨٠٥	٤٠,٣٠٥	٧٦,٠٦٨	٧١,٤٩٠	ذمم مدينة غير متداولة في السنة الثانية إلى الخامسة بعد خمس سنوات
١٠٤,٧٧٦	١٠٣,٦٤١	٢٦١,٧٥٩	٢٤٣,٨٥٤	
١٥٠,٥٨١	١٤٣,٩٤٦	٣٢٧,٨٢٧	٣١٥,٣٤٤	
١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	٣٦٢,٢١٧	٣٤٤,٢٥٩	مبالغ مدينة من تمويل مشاريع ناقصاً: إيرادات تمويل غير مكتسبة
-	-	(١٩٤,٢٣٥)	(١٨٠,٣٨١)	
١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات المستحقة

١٠.٤ ذمم مدينة من حكومة أبوظبي

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

١٠.٥ ذمم مدينة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

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

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تممة)

١٠,٦ إجمالي المبالغ المستحقة من / (مستحقة إلى) عملاء على عقود لبيع عقارات

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
١٥٢,١٩٤	٧٤٨,١٩٧
(٥٥٦,٤٨٩)	(٢٢١,٤٩٧)
<hr/> <u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	<hr/> <u>٥٢٦,٧٠٠</u>
١,٤٧٤,٣٩٣	٣,٣٣٥,٢٩٣
(١,٨٧٨,٦٨٨)	(٢,٨٠٨,٥٩٣)
<hr/> <u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	<hr/> <u>٥٢٦,٧٠٠</u>

مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة
والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
مبالغ مستحقة للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة
والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)

إجمالي تكاليف العقود المتکبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً
الخسائر المدرجة حتى تاريخه
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

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

١٠,٧ إجمالي المبالغ المستحقة من / (مستحقة إلى) عملاء على عقود البناء

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
١٢٩,٨٨٥	١١٢,٤٥٩
(٧٠,٢٣٨)	(٩٢,٦١١)
<hr/> <u>٥٩,٦٤٧</u>	<hr/> <u>١٩,٨٤٨</u>
٥,٦٧٣,٥٧٨	٥,٩٨٩,٣٧٩
(٥,٦١٣,٩٢١)	(٥,٩٦٩,٥٣١)
<hr/> <u>٥٩,٦٤٧</u>	<hr/> <u>١٩,٨٤٨</u>

مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم
التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم
التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)

إجمالي تكاليف العقود المتکبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً
الخسائر المدرجة حتى تاريخه
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

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

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٧٤٤,٩٧٦	١,٤٩٨,٣٨٤	الرصيد في بداية السنة
٦٠٨,٢٢٠	١,٣٤٥,٥٣٧	تكاليف تطوير متبددة خلال السنة
(٨٥٦,١٤١)	(١,١٤٤,٩٧١)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة
-	١٠٧,٠٤٢	تحويلات من أرض محفظتها للبيع
-	(١١٢,٦٠٠)	تحويلات إلى المخزون (إيضاح ١٢)
-	(٦,٣٦٠)	تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١١,٣٠١)	(٨,١٥٠)	تحويل إلى الممتلكات والأدوات والمعدات (إيضاح ٥)
-	(٢,٠٦٤)	انخفاض في قيمة/شطب تكاليف المشاريع (إيضاح ٢٥)
(١,١٨٧,٣٧٠)	-	تحويلات من الدفعات المدفوعة مقدماً (إيضاح ٢٠)
<hr/> ١,٢٩٨,٣٨٤	<hr/> ١,٤٧٦,٨١٨	الرصيد في نهاية السنة

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

١٢ المخزون

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

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

تقع العقارات الجاهزة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

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

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٤% و ٢٠% (٢٠١٦: ٢٠% و ٧٥%) سنويًا. يتم إيداع كافة الودائع الثابتة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

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

١٦ صكوك غير قابلة للتحويل

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

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

١٧

١٧ قروض بنكية (تتمة)

يتم تسديد القروض كما يلي:

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

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

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

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

في أغسطس ٢٠١٦، وقعت المجموعة ثلاثة تسهيلات ثانية جديدة مع بنوك مقابل ١,٨ مليار درهم لإعادة تمويل قروضها الحالية المستحق سدادها حتى نهاية ٢٠١٨. تتألف التسهيلات الجديدة من ٤٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ١٠ سنوات و٩٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ٧ سنوات و٥٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ٥ سنوات. إن هذه التسهيلات مضبوطة وذات استحقاق بدفعة واحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم سحب ١,٠٥ مليار درهم وظل باقي المبلغ ملتزماً به وغير مسحوب.

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

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

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

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

١٩ مطلوبات مالية أخرى

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

٢٠ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

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

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

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

٤١ إيرادات

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

٤٢ تكاليف مباشرة

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

٤٣ مصاريف بيع وتسويق

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

تكاليف موظفين

٤٤

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٧٤٣,٨٩٦	٧٤٦,٦٢٥	رواتب ومتغيرات ومزايا أخرى
٢٠,٥١١	٢٦,٤٢٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٨)
٤,٢٣٠	٢,١٠٨	تدريب وتطوير الموظفين
٧٦٨,٦٣٧	٧٧٥,١٥٣	
		تكاليف موظفين مخصصة إلى:
٥٠٧,١٢٧	٥٢٣,٨٥٧	تكاليف مباشرة
٢٢٣,٣٢٩	٢٢٧,٧٦٧	مصاريف عمومية وإدارية
٢٨,١٨١	٢٣,٥٢٩	مشاريع قيد التطوير
٧٦٨,٦٣٧	٧٧٥,١٥٣	

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

٤٥

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

٢٦ إيرادات تمويل

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

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

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

٢٧ تكاليف تمويل

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢١٧,٥٦٢	٢٢٨,٢٢٢	إجمالي التكاليف
١٩,٢١٧	٢٢,٢٩٢	عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي
(٢,٣٦٢)	(٢١٢)	(إيضاح ٣٢,٢)
٢٣٤,٤١٧	٢٥٠,٣٠١	ناقصاً: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة (i)
٦,٧٧٢	٣,٩٥٢	(إيضاحات ٧ و ٥)
٢٤١,١٨٩	٢٥٤,٢٥٣	إعادة تدوير خسارة احتياطي حماية

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

٢٨ إيرادات أخرى

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

٢٩ العائد للسهم

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

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

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

٣٠ توزيعات الأرباح

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

٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
٣٠١,٣٩٥	٥٠٥,٤٠٢
١,٢٩٠,٠٣٨	٤٧٥,٠٠٠
-	١٥٤,٩٩٥
(٥٠٢,٣٣٥)	(٩٣٧,١٩٩)
٥٧,٤٥٤	٤٢,٩١٦
<hr/> ١,١٤٦,٥٥٢	<hr/> ٢٤١,١١٤
<hr/> ١,٨٢٩,٢٦٢	<hr/> ٩٥٦,٨٤٨
<hr/> ٣٢٥,٥٩٩	<hr/> ٣٥٦,٩٧٦
<hr/> ٣٢,٦٩٢	<hr/> ٣٢,٦٩٢

مبالغ مستحقة من / إلى) الحكومة:
تكاليف مستردة (إيضاح ١٠,٢)

ذمم مدينة من موجودات مباعة (إيضاح ١٠)

ذمم مدينة مقابل تسليم البنية التحتية (إيضاح ١٠)

ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠)

ذمم مدينة أخرى

دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ٢٠)

مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١٠,٥)

مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع:

عقود دائنة

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
<hr/> ١٣٨,٦٤٩	<hr/> ١٣٣,٧٧٩

مبالغ مستحقة من مساهم رئيسي مملوك من قبل
الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:
ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)

٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١٥,١٥	١٥,٢٧٥	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسية:
٦٩٣	٥٩٠	رواتب ومتانات ومزايا أخرى
<hr/> ١٥,٧٠٨	<hr/> ١٥,٨٦٥	مكافآت ما بعد الخدمة
<hr/> ٢٩,١٨٣	<hr/> ٢٣,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٨١٢,٨٢٥	٤٢,٠٠٠	إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوک من قبل الحكومة:
١١٩,٣٧٧	١١٨,٩٤٩	إيرادات من بيع أراضي وعقارات
٣٦٣,٥٠٧	٣٥٤,٦٠٤	إيرادات إدارة مشاريع
٧١٥,٨٢٥	٣٩٠,٧٤٥	إيرادات إيجار
<hr/> ٢,٠١١,٥٣٤	<hr/> ٩٠٦,٤٩٨	إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٢٨)
<hr/> ٢٠,٢٤٣	<hr/> ١٩,٧٤٠	إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية وشركات ائتلاف

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

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

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

٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة ٣٢

٣٢,١ الالتزامات الرأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير متکدة في نهاية السنة هي كما يلي:

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

تمتد الالتزامات المذكورة أعلاه لفترة من سنة إلى خمس سنوات.

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

٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

الشركة كموجر

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

٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تممة)

٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تممة)

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

الشركة كمسئل جر

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

٣٢,٣ الالتزامات الطارئة

خطابات ائتمان وضمانات بنكية

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

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٧٢٠,٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦١٩,٢ مليون درهم) متعلقة بشركة إنشاء تابعة للمجموعة.

٣٣ الأدوات المالية

٣٣,١ السياسات المحاسبية الهامة

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

٣٣ الأدوات المالية (تنمية) ٣٣

٣٣,٢ فئات الأدوات المالية

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

٣٣,٣ إدارة المخاطر المالية

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

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

تقوم المجموعة بتحليل المخاطر المالية تحت العنوانين التاليين:

٣٣,٤ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

٣٣ الأدوات المالية (تتمة) ٣٣

٣٣,٤ إدارة مخاطر رأس المال (تتمة)

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

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

تتطلب مواثيق شروط تسعة من اتفاقيات القروض (٢٠١٦: تسع) احتفاظ المجموعة بصاصي ملكية تبلغ ٦٠ مليار درهم على الأقل.

٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق

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

/ إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

تحليل حساسية العملات الأجنبية

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

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

٣٣ الأدوات المالية (تنمية)

٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق (تنمية)

أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية (تنمية)

تحليل حساسية العملات الأجنبية (تنمية)
لا يوجد تأثير جوهري على الدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي. إن الريال السعودي كذلك مربوط بالدولار الأمريكي.

ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

تحليل حساسية معدل الفائدة

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

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

عقود تبادل أسعار الفائدة

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

حماية التدفقات النقدية

يتم تعين كافة عقود تبادل أسعار الفائدة والتي يتم بموجبها تبادل أسعار فائدة متذبذبة مقابل أسعار فائدة ثابتة كحماية تدفقات نقدية وذلك بهدف التقليل من تعرض المجموعة للتغيرات النقدية الناتجة عن الاقتراض بموجب أسعار فائدة متذبذبة. يتم تبادل أسعار الفائدة ومدّاد القرض في نفس الوقت.

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

٣٣ الأدوات المالية (تتمة) ٣٣,٦

٣٣,٦ إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان المجموعة في مخاطر تغير الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسارة مالية.

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

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

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

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

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

٣٣ الأدوات المالية (تنمية) ٣٣

٣٣.٧ إدارة مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و٢٠١٦ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

الإجمالي	ألف درهم	أكبر من ٥ سنوات	من ٥ سنوات إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى ٣ شهور	من شهر إلى ٣ شهور	أقل من شهر	معدل الفائدة الفعل	٢٠١٧ ديسمبر المالية	
								ألف درهم	ألف درهم
٤,٣٩٦,٥٥٠	٨٢,٥٧١	٣٢٥,٥٦٣	٢٠,٣٩,٤٤٢	٨٥٣,٩٧٤	٩٥,٠٠٠			٢٠١٧ ديسمبر المالية	
٣٤٤,٤٥٩	٢٤٣,٨٥٤	٧١,٤٩٠	٢٢,٧٩٠	٥,١٢٥	-		%٩-٦	أدوات لا تحمل فائدة	
٦,٩٥١,٨٤٢	-	-	٤,٣٤١,٦٤٣	١٥٨,٠٣٥	٢,٤٥٢,١٦٤			مستحقات من تمويل مشاريع	
١١,٦٩٢,٦٥١	٣٢٦,٤٤٥	٣٩٧,٠٥٣	٧,٢٠٢,٨٧٥	١,٠١٧,١٢٤	٢,٥٤٧,١٦٤			أدوات ب معدلات فائدة متغيرة	
								الإجمالي	
٣,٦١٧,٥١٢	-	٢٤٢,١٩٩	٨٥٩,٧٧٧	٢,٢٨٨,٤٢٨	٢٢٧,١٥٨			المطلوبات المالية	
٢,٧٥٥,١٢٥	-	-	٢,٧٥٥,١٢٥	-	-			أدوات لا تحمل فائدة (١)	
٢,٢١٢,٣٩٠	١,٠٠٥,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	٧٦٩,٣٦٩	٣٨,٠٢١	-			مسكوك غير قابلة للتحويل	
٥٥٩,١٢٥	٣٢٦,٧٦	١٨١,٢٦٨	٢٩,٧٢٥	٢١,٣٢٦	-			أدوات ب معدلات فائدة متغيرة	
١٦,٦٦٣	-	-	١٠,٥١٥	٥,٧٤٨	-			لتلزم حقد الإيجار التشغيلي	
١٠,١٦٠,٣١٥	١,٣٣١,٧٦	١,٨٢٣,٤٦٧	٤,٤٢٤,٤٦١	٢,٣٥٣,٥٢٣	٢٢٧,١٥٨			مشتقات الأدوات المالية	
								الإجمالي	
٣,٧٦٣,١٥٩	٨٩,١١٤	٦١٣,٧٧٨	٢,٥٧٩,٦٦٢	٤٩,١٠٥	-			٢٠١٦ ديسمبر المالية	
٣٦٦,٢١٧	٢٦١,٧٥٩	٧٦,٠٦٨	١٩,٩٦٥	٥,١٢٥	-			الموجودات المالية	
٣,٧٧٧,٨٧٧	-	-	٣,٢٥٦,٧٥٧	١,٣٨٠,٧٨٤	٢,٠٩٦,٢٩٢			أدوات لا تحمل فائدة	
١٠,٨٥٩,٢٠٩	٣٥١,٨٧٣	٦٨٩,٧٩٦	٥,٨٤٦,٢٨٤	١,٨٧٥,٩٦٤	٢,٠٩٦,٢٩٢			مستحقات من تمويل مشاريع	
								الإجمالي	
٣,٦١٥,٦٠٢	-	٩٤,٠٨٣	١,٠٣٧,٠١٣	٢,٣٩٦,٥٤٦	٧٧,٩٦٠			أدوات ب معدلات فائدة متغيرة	
٢,٧٦٥,١٠٨	-	٢,٧٥٥,١٢٥	٩,٩٨٣	-	-			مسكوك غير قابلة للتحويل	
٢,٨٤٨,٦٥٨	٥,٠٠٠	٢,٢٠٧,٣٨٩	٥٨٩,٥٧٢	٤١,٦٤٦	٥,٠٥١			لتلزم حقد الإيجار التشغيلي	
٤٨٨,٣٣٣	٢٥٣,٤٣٣	١٩٨,٤٧٣	٢٥,٦٧٨	١٠,٧٤٩	-			مشتقات الأدوات المالية	
١٥,٨١	-	-	١٥,٠٨١	-	-			الإجمالي	
٩,٧٧٧,٧٧٢	٢٥٨,٤٧٣	٥,٢٥٥,٤٧٠	١,٦٧٧,٣٢٧	٢,٤٤٨,٩٤١	٨٣,٠١١			(١) تتضمن ودائع تأمينية من العملاء.	

٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة Stocks Non-current available-for-sale
الإجمالي	القيمة العادلة	الإجمالي	القيمة العادلة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٤٢,٣٨٠	٢,٧٥٩,١٧٢	٢,٨٠٠,٧٢٢	٢,٧٦٢,٥٧٠	Stocks Non-current available-for-sale Stocks Non-current available-for-sale
				(إيضاح ١٦) قابلة للتحويل غير سكوك (إيضاح ١٦)

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

يتم استباط القيمة العادلة للمستوى الأول من الأسعار المتداولة (غير معدلة) المسائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة. يتم استباط قياسات القيمة العادلة للمستوى الثاني من المدخلات بخلاف الأسعار المتداولة، ويتم استباط القيمة العادلة في المستوى الثالث من طريق التقسيم باستخدام مدخلات غير ملحوظة.

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

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

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

٥٣ - المعلومات القطاعية

إن المعلومات القضاية لم diligenciations المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣ ديسمبر ٢٠١٧ هي كما يلي:

٣٥١ قطاعات الأعضاء (شعبة)

إن المعلومات الفضائية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٢٠١٦ هي كما يلي:

الربيع

٣٥

إن موجودات ومطلوبات القطاعات كثيّف المشاريع والتقنيات الرأسمالية كما في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

٣٥ المعلومات القطاعية (تممة)

٣٥.١ قطاعات الأعمال (تممة)

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

يمثل ريع القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الادارة المركزية ومصاريف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الادارة وال嗑صة في أرباح الشركات الزميلة وشركات الائتلاف والأرباح والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتکاليف التمويل. هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقدير أداء القطاع.

لأغراض مراقبة الأداء القطاعي وتخصيص الموارد بين القطاعات:

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

٣٥.٢ القطاع الجغرافي

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

٣٦ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

تضمن المصروفات العمومية والإدارية الأخرى المساهمات الاجتماعية البالغة قيمتها ٤٠ مليون درهم (٤٨ مليون درهم).

٣٧ اعتماد البيانات المالية الموحدة

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