

# تقرير المستثمر الوطني السنوي

٢٠١٧



المستثمر الوطني  
The National Investor



**صاحب السمو الشيخ  
خليفة بن زايد آل نهيان**

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة



**المغفور له صاحب السمو الشيخ  
زايد بن سلطان آل نهيان**

الرئيس الراحل لدولة الإمارات



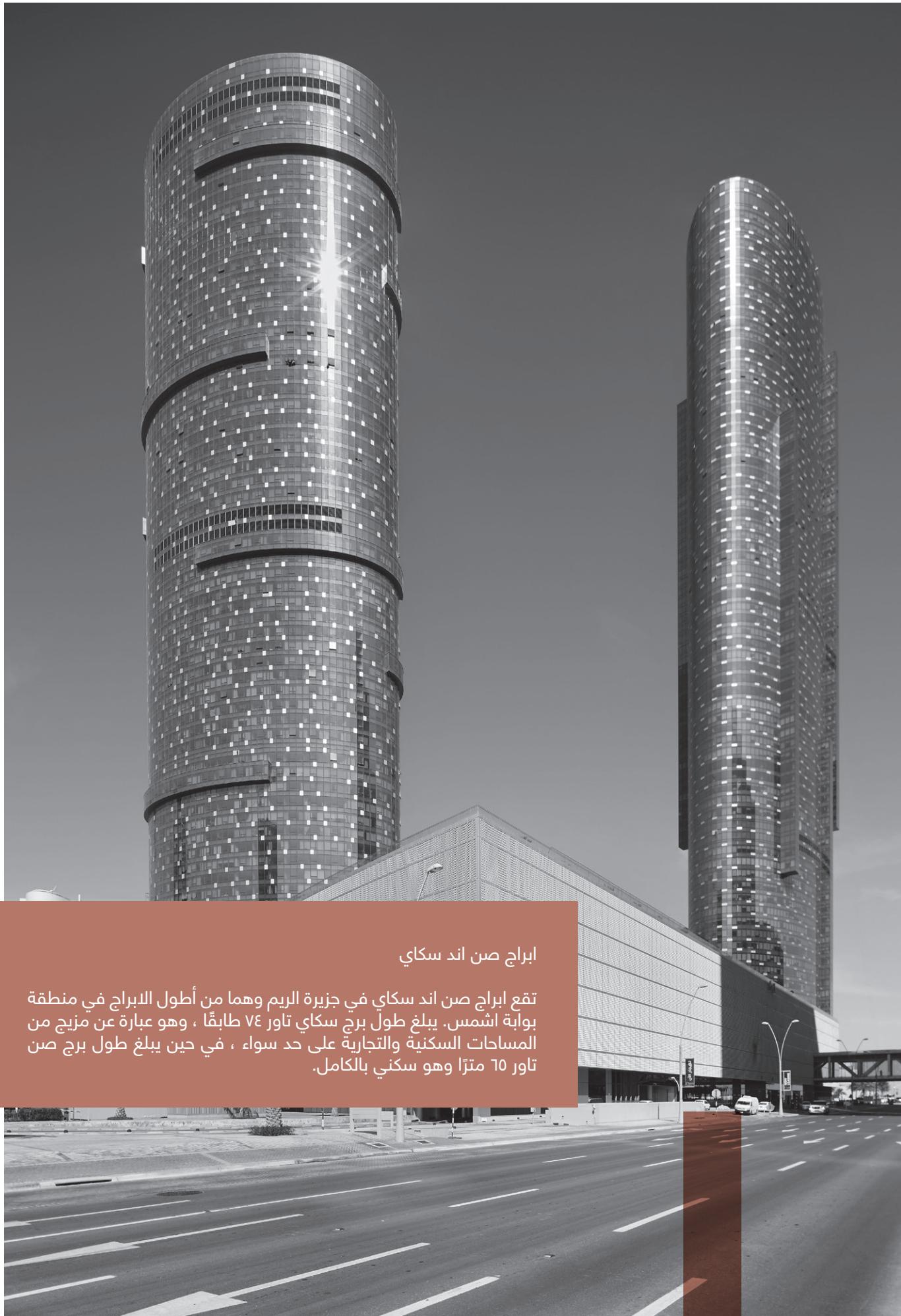
**صاحب السمو الشيخ  
محمد بن زايد آل نهيان**

ولي عهد أبوظبي  
نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة



**صاحب السمو الشيخ  
محمد بن راشد آل مكتوم**

نائب رئيس دولة الإمارات  
رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي



### ابراج سن اند سكاي

تقع ابراج سن اند سكاي في جزيرة الريم وهما من أطول الابراج في منطقة بوابة اشمس. يبلغ طول برج سكاي تاور ٧٤ طابقاً ، وهو عبارة عن مزيج من المساحات السكنية والتجارية على حد سواء ، في حين يبلغ طول برج سن تاور ٦٥ متراً وهو سكني بالكامل.

# أعضاء مجلس الإدارة

## ٢٠١٧

عبدالله محمد المزروعي  
رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالله القبيسي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

فاطمة عبيد الجابر  
عضو مجلس الإدارة

يوسف سامي العلمي  
عضو مجلس الإدارة

سعيد المسعود  
عضو مجلس الإدارة

محمد محمد فاضل الهاجري  
عضو مجلس الإدارة

أبو بكر صديق الخوري  
عضو مجلس الإدارة

خالد عبد الله محمد الماس  
عضو مجلس الإدارة

محمد راشد الناصري  
عضو مجلس الإدارة



# المحتويات



# البيانات المالية الموحدة

شركة المستثمر الوطني شركة مساهمة خاصة تقرير رئيس مجلس الإدارة  
والبيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٣

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى  
الموحدة

١٤

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

١٥

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

١٦

تقرير رئيس مجلس الإدارة

١٧

إيضاحات حول البيانات المالية  
الموحدة

١٨

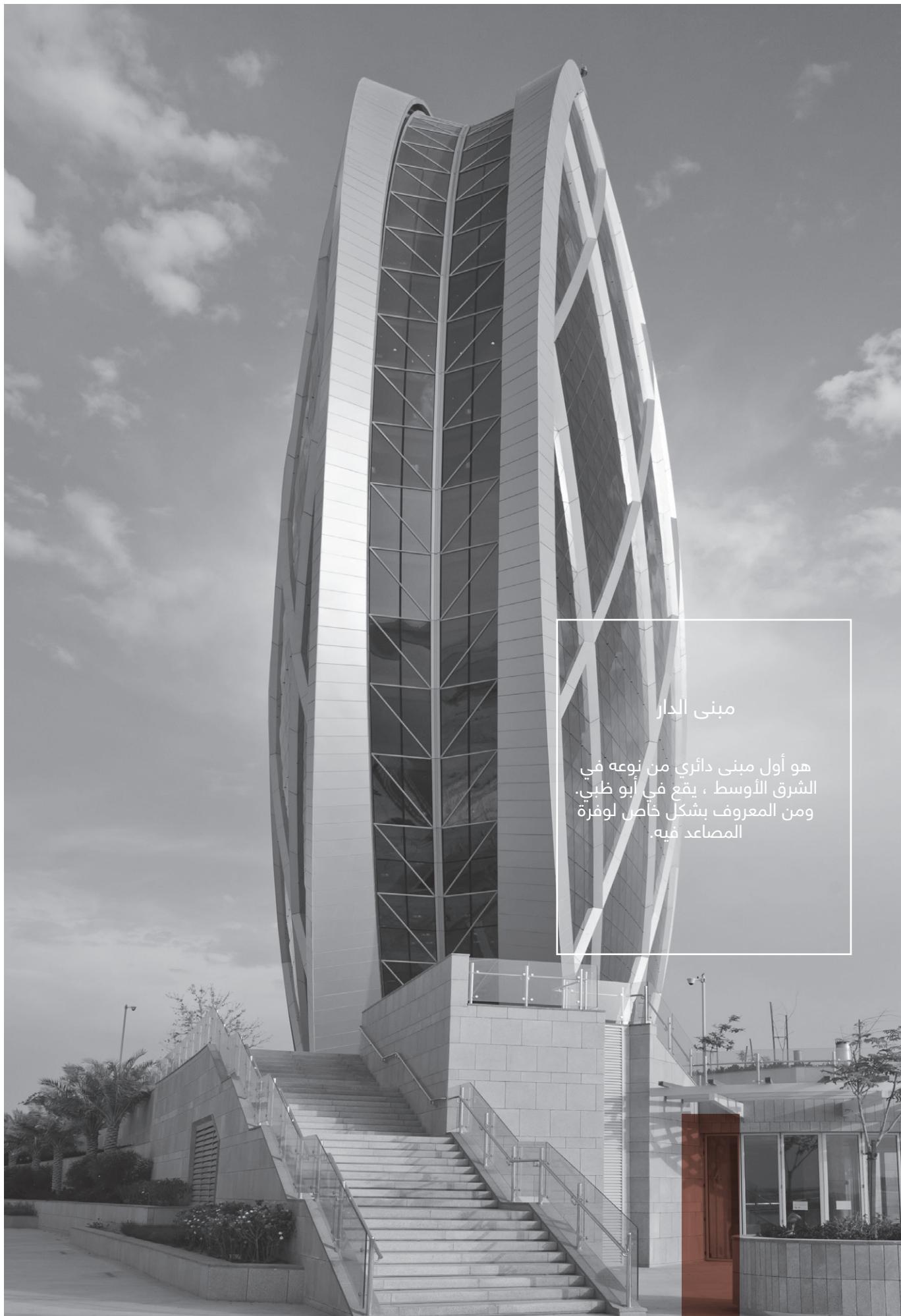
بيان التدفقات النقدية الموحد

١٩

بيان التغيرات في حقوق الملكية  
الموحدة

٢٠

بيان المركز المالي الموحد



### مبنى الدار

هو أول مبنى دائري من نوعه في الشرق الأوسط ، يقع في أبو ظبي.  
ومن المعروف بشكل خاص لوفرة المصاعد فيه.

# تقرير رئيس مجلس الإدارة

يواصل مجلس الإدارة والادارة التنفيذية مراجعة نموذج أعمال الشركة واستراتيجيتها في ضوء المشهد المتنامي والدیناميكي الذي يميز صناعتنا مما يتطلب تنفيذ عدد من المبادرات الرئيسية، بما في ذلك بيع الأصول ذات العائد الضعيف بهدف خفض المزيد من السيولة لغرض النمو، حيث يمكن أيضا إعادة توزيعها لتحقيق عائدات تتماشى مع استراتيجية الاستثمار العامة للشركة والتي تتركز على شركات الملكية الخاصة التي تدر عوائد مستدامة عالية. علاوة على ذلك، لدينا محفظة هامة من الأصول السائلة تمثل ما يقارب ٤٠٪ من مجموع الميزانية العمومية، وهذا يقترن مع مستوى منخفض من الديون على مستوى المجموعة مما يوفر لنا المرونة التشغيلية في المستقبل.

إن قسم الأعمال المصرفيه الاستثمارية في الشركة يعمل بشكل فعال، وهذا يؤهلنا لأن نصبح أقوى مع مرور الوقت. لقد أثبتنا قدرة على إيجاد وتوفير المصادر ولدينا حاليا العديد من الفرص الاستثمارية الحصرية الواعدة قيد الدراسة. ومن المرجح أن نرى فرصا متزايدة في المجال الاستشاري عن عمليات للستحواذ والدمج خاصة في الأسواق المتوسطة حيث تسعى الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة إلى النمو والتوسيع خارج أسواقها المحلية.

إيماننا راسخ بأن أسواق الإمارات العربية المتحدة والأسواق الإقليمية تتمتع بفرص نمو واعدة على المدى المتوسط. وما زلت ملتزمين بدعم نمو قطاع الخدمات المالية في دولة الامارات العربية المتحدة.

كما أود أن أقتبس هذه الفرصة لأعرب عن امتناني، نيابة عن مجلس الإدارة، لقيادة دولة الإمارات العربية المتحدة، وسمو الشيخ ذليلة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة. حاكم أبوظبي، صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي، على قيادتهم الرشيدة ودعمهم غير المشروط لمجتمع الأعمال المحلي.

نيابة عن مجلس الإدارة، أود أنأشكركم على ثقتكم المستمرة في شركة المستثمر الوطني. نحن متفائلون بمستقبل الشركة وعلى ثقة تامة بقدرتها على تقديم قيمة لمساهميها.



عبد الله محمد المزروعي  
رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الأكارم،

نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني أشرف بأن أعرض على سعادتكم التقرير السنوي للشركة، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

انه لمن دواعي سروري أن أعلن عن سنة مالية مربحة لشركة المستثمر الوطني في وقت يشهده الاضطراب في كافة الأسواق المالية الإقليمية والعالمية. إجمالاً وعلى الرغم من التحديات التي شهدتها قطاع الاستثمار، تمكنا من تحقيق إيرادات تشغيلية مجعة بلغت ١٣١ مليون درهم مقارنة بـ ١٤٣ مليون درهم في العام السابق وتحولنا إلى صافي ربحية بلغت ٧,٦ مليون درهم مقارنة بصافي خسارة بلغت ١,٧ مليون درهم في العام السابق. ويعود هذا التحسن في المقام الأول إلى تحقيق أرباح من التداول في الأسهم الاقليمية ترجمت إلى عائد صافي قدره ١٢٪ على استثمارات الأسهم العامة المباشرة للشركة، ولترشيد النفقات العامة والإدارية.

لقد كان الأداء اللازم مدفوعا أيضاً بتحسين رسوم الخدمات لقسم إدارة الأصول، مما أدى إلى تفوق صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية بالامارات على مؤشره المعياري، وهو مؤشر ستاندرد آند بورز الاماراتي المحلي، بنسبة ٤,٤٪. وقد تحققت هذه النتائج على الرغم من الظروف الصعبة للغاية التي طفت على السوق وفي الوقت الذي انخفض فيه مؤشر سوق دبي المالي ومؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية بنسبة ٦,٦٪ و ٣,٣٪ على التوالي. إن تفوق أداء الصندوق يعني أننا في وضع جيد للحصول على أصول جديدة تحت الادارة في المستقبل إذا ظلت ظروف السوق مواتية.

بلغت الموجودات المجمعة ٧٨٣ مليون درهم إماراتي مقارنة مع ٧٣٣ مليون درهم إماراتي في العام السابق، أي بانخفاض قدره ٥١ مليون درهم إماراتي، وهذا ناتج أساساً عن استبعاد بعض الاستثمارات في قطاع أدوات الدين. إن قاعدة أصولنا النقدية الحالية تقدر بقيمة ١٤٤ مليون درهم. وقد انخفضت نسبة الرفع المالي على مستوى موحد إلى ٥٪ في نهاية العام مقارنة بـ ١١٪ بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كما بلغ إجمالي حقوق الملكية الخاصة بالشركة ٦٦٣ مليون درهم مقابل ٦٦١ مليون درهم في العام السابق.

لا تزال قطاعات التجزئة والمقاولات والضيافة في أبوظبي متأثرة بظروف السوق الصعبة السائدة. ونتيجة لذلك، شهدت استثماراتنا في فندق المفرق وكولبيز استمرا في الضغط على الهوامش وتراجعاً بشكل معتدل في الأرباح المتآتية من هذه القطاعات. وقد شهد سوق الضيافة خلال العام انخفاضاً بأكثر من ٤٪ في متوسط أسعار الغرف اليومية. علاوة على ذلك، شهد قسم الاستشارات بكولبيز آداءً بطئاً في قطاعي التجزئة والضيافة. نحن نواصل دعم أهداف النمو لهذه الشركات الاستراتيجية، وتابع فرسن للستحواذ على شركات أخرى ذات علاقة لتعزيز الأداء المالي لهذه الاستثمارات.

كان هدفنا على مدى السنوات القليلة الماضية هو إنجاز استراتيجية من شأنها أن تساعد على تحقيق تدفقات ربحية مستمرة. ومنذ بداية العام، غطت إيراداتنا السنوية تكاليفنا الاجمالية، مما أنشأ قاعدة مستدامة للربحية. لدينا الآن مصدر هام من الدخل السنوي يساعد على حماية الشركة من تحركات السوق، والتقلبات المتأصلة في قطاع الخدمات المصرفيه الاستثمارية وعائدات الأسهم الخاصة.

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## الرد الخاص بـ

## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

الرأي

- اختبار تصميم و فعالية الضوابط الرقابية ذات الصلة المطبقة في عملية تقييم الأدوات المالية لدى المجموعة.
- التحقق من تقييم الأوراق المالية المدرجة من خلال اختبار عمليات التقييم بشكل مباشر مقابل مصادر التسجيل المستقلة.
- التتحقق من أن إفصاحات البيانات المالية الموحدة حول مخاطر وحساسية القيمة العادلة تعكس بصورة مناسبة تعرض المجموعة لمخاطر التقييم.

## تقييم الاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن مصاريف المعاملة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيم العادلة كما في تاريخ المركز المالي باستخدام نموذج تقييم موصى به من قبل مقيم خارجي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. ونظراً لأن أهمية هذه العقارات والتأثير على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وعدم الثيقن الذي تنضوي عليه التقديرات ذات الصلة، يعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

يعد تقييم الاستثمارات العقارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. يتم دعم الأحكام المطبقة بتقييمات مستقلة يتم إعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم الثيقن يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن آلية محاسبة أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواءً كان عن قصد أم لا، قد يتربّط عليه بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة بقيمة أقل أو أعلى من القيمة الحقيقة.

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك آلية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو فرضت تحديداً على نطاق العمل الخاص بهم؛

حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لعينة من العقارات و قمنا باختبارات لتحديد فيما لو كانت طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛ و

- بناءً على تقديرنا لنتائج إجراءات تدقيقنا، قمنا بتحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

## أساس إيداع الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ «الشركة» وشركاتها التابعة («المجموعة»)، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بالإضافة إلى إفصاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى.

## أمور التدقيق الرئيسية

تمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا تبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

## تقييم الأدوات المالية

راجع الإيضاح ٤١ حول البيانات المالية الموحدة

إن تقييم الأدوات المالية كان أحد أهم البنود التي قمنا بالتركيز عليها خلال عملية التدقيق. حيث يتم تحديد القيمة العادلة من خلال تطبيق أساليب تقييم تنطوي على أحكام و استخدام لفرضيات و التقديرات. نظرًا لأن أهمية المالية و عدم الثيقن المتعلقة بها، فقد تم اعتبارها أمراً تدقيقياً رئيسياً.

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

[تمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

جزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويتنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المالية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالآخطاء المالية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بفرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بفرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعية ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.
- التتحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستقرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستقرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتغير علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقيف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستقرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على أعمال التدقيق للمجموعة وتفيدتها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحكومة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق، والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير رئيس مجلس الإدارة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أنها لم ولن تُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلّق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتحصّر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متنسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناء على الأفعال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يستمر انتباها أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في تقرير رئيس مجلس الإدارة عند قراءته، يتغيّر علينا إحاطة مسؤولي الحكومة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

## مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحكومة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢٠١٥) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المالية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستقرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستقرارية واستخدام مبدأ الاستقرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفيّة المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمّل مسؤولو الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تمثل أهداف تدقيقنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المالية، التي تنتّج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه البيانات المالية الموحدة.

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

## [تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- بناءً على المعلومات التي أتيحت لنا، لم يستطع انتبهانا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٠) لسنة ١٩٨٠ (وتعديلاته)، فإننا نؤكد أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي تعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحكومة نؤكد بموجبه التزاماً بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

في ضوء الأمور التي يتم التوصل بشأنها مع مسؤولي الحكومة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناه تدقيق البيانات المالية الموحدة لفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور لل العامة محظوظاً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في حالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نشير إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي تعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا:
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤ و ١٥ و ١٦ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛
- يبين الإيضاح رقم ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و

ريشارد أكلاند  
رقم التسجيل: ١٠١٥  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة  
التاريخ: ١٣ مارس ٢٠١٨



## ابراج البحار

يتألف من برجين مكون كل منهما من ٢٩ طابق و ٠٠٠ عنصر زجاجي يتم فتحه وإغلاقه تلقائياً اعتماداً على مدى كثافة أشعة الشمس. يقع مقر مجلس أبوظبي للاستثمار في أحد الأبراج.



# بيان الأرباح أو الخسائر المودع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
(غير مدقق)					

## العمليات المستمرة

١١٩,٨٩٧	٨٣,٦٩٩	١٠٨,٩١٩	٧	أتعاب وإيرادات الخدمات صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٨٢٨	٢,١٠٤	٨,٤٦٨	٧	إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١,٣٥٠	٢١٨	٩٢٩		الحصة من أرباح الشركات الزميلة
١٤,٠٧٧	١٢,٤٠٤	٦,٩٧	١٠	الحصة من (خسائر)/أرباح الأئلاف المشتركة
٩٨	-	(٨١٤)	١٧	عكس الانخفاض في قيمة ممتلكات وتركيبات ومعدات
٦,٥٢١	٦,٥٢١	-	١٧	خسائر استبعاد شركة تابعة
(١٠,٥٧٧)	-	-		إيرادات الفائدة
٥,٤٨٧	٤,٣٩١	٥,٣٣٠	٤	إيرادات أخرى
٢,٣٨	١,٨٦٣	١,٣٨٦		
١٤٣,٠٠٤	١١١,٥٤٩	١٣٠,٩٧٥		<b>اجمالي الإيرادات التشغيلية</b>

(٢٠,٧٥٢)	(١٦,٠٦٠)	(١٩,٤٦٤)		المصروفات التشغيلية
(٢٧,٦٤٣)	(٢٠,٢٨١)	(٣٠,٢١٧)	٩	المصروفات العمومية والإدارية
(٧,٦١٧)	(٥١,٣٨٤)	(٦٠,٥٨٣)	١٠	مصروفات متعلقة بالموظفين
(٩,١٢٧)	(٩,١٢٧)	-	٢٧	مخصص تسوية مطالبات قانونية
(٩,٧٤٨)	(٧,٣٣١)	(٩,٢٠٠)	١٨	الاستهلاك
(٣,٢٦٠)	(٣,٢٦٠)	(٣,٣٠٥)	١١	مصروفات الفائدة
(٧٦٧)	(٤,٦)	(٣٦٧)	١٩	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

(١٤٣,٠٠٤)	(١٠٧,٧٦٠)	(١٢٣,٠٣٦)		<b>اجمالي المصروفات التشغيلية</b>
١,٠٨٥	٣,٤٨٤	٨,٩٣٩		<b>أرباح السنة/الفترة</b>
				منسوبة إلى:
(١,٦٩٠)	٨٨٤	٧,٥٨٨		مالك الشركة
٢,٧٨٠	٢,٦٠٠	١,٣٥١		الحصص غير المسيطرة
١,٠٨٠	٣,٤٨٤	٨,٩٣٩		
(٠٠٠٣)	٠٠٠٢	٠٠١٣		ربحية السهم الأساسية (بالدرهم) (إيضاح ٣٠)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٠.

# بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح	أرباح السنة/الفترة
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم		
١,٠٨٠	٣,٤٨٤	٨,٩٣٩		

## الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى

البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى  
الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة  
خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة

(١٥,٣٠٠)	(١١,٦٤٩)	(٤,٩٩٠)	٧٧	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٦٠.)	-	(٣٠.)		

(١٠,٩٠٠)	(١١,٦٤٩)	(٥,١٩٠)		
(١٠,٩٠٠)	(١١,٦٤٩)	(٥,١٩٠)		

## الخسائر الشاملة الأخرى

(١٤,٨٧٠.)	(٨,١٦٠)	٣,٧٤٩	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة
-----------	---------	-------	------------------------------------

منسبة إلى:

(١٧,٦٥٠.)	(١٠,٧٦٠)	٢,٣٩٨	مالكي الشركة
٢,٧٨٠.	٢,٦٠٠	١,٣٥١	الحقوق غير المسيطرة

(١٤,٨٧٠.)	(٨,١٦٠)	٣,٧٤٩	
-----------	---------	-------	--

# بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	النوع	الموجودات
١٤٦,١٤٥	١٤٣,٨٠٨	/٣	نقد وأرصدة مصرفية
٤٨,١٩٦	٥٠,٥٦٧	/٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٣,٨٠٤	٨٨,٩٤٥	/٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٠٩	٧,٣١٠	/٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٠١,٧٦٦	٩٨,٦١٥	/٥	استثمارات في شركات زميلة
-	٢٩,١٨٦	/٧	استثمارات في ائتلاف مشترك
١١٣,٢٧٣	١١٠,٥١٤	/٧	استثمارات عقارية
١,١٧٧	١,١١٧		موجودات غير ملموسة
٣١٧,١٠٩	٣١٤,١٠٤	/٨	ممتلكات وتركيزات ومعدات
٨٣,٥٣٥	٣٣,١٨٣	/٩	موجودات أخرى
<b>٨٣٣,٣٦٣</b>			<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>٧٨٣,٣٩٤</b>			
المطلوبات			
٧٣,١٧٩	٣٦,٤٢٥	/٠	قرصان لأجل
٤١,٥٦٠	٢٠,٩٨١	/١	مطلوبات أخرى
<b>١١٥,٧٤٤</b>			<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>٦٣,٤٠٦</b>			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٠.

# بيان المركز المالي الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٧

٣٠ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	

**حقوق الملكية**

٥٧٧,٠٠	٥٧٧,٠٠	/٢	رأس المال
٥٨,١٨٦	٥٨,٩٤٩	/٣	الاحتياطي القانوني
٤٩,٧٦٣	٥٠,٥٢٦	/٤	الاحتياطي النظامي
(٣٦,٦٣٧)	(٣١,٦٣٧)		احتياطي القيمة العادلة
١,٨٣٤	٧,٦٨٦		الأرباح المحتجزة

٦٦٠,٦٣٦	٦٦٣,٠٣٤		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
٥٦,٩٨٣	٥٦,٩٥٤	٠	الحقوق غير المسيطرة

٧١٧,٦١٩	٧١٩,٩٨٨		إجمالي حقوق الملكية
---------	---------	--	---------------------

٨٣٣,٣٦٣	٧٨٣,٣٩٤		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
---------	---------	--	--------------------------------

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٨ وتم التوقيع بالإنابة عنه من قبل:

السيد/ ياسر جعيصنة

الرئيس التنفيذي

السيد/ عبد الله المزروعي

رئيس مجلس الإدارة

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٧

الاحتياطي النظامي	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٦٧٣	٥٨,٩٦	٥٧٧,٠٠	الرصيد في ١٠ أبريل ٢٠١٦
-	-	-	أرباح الفترة
-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
-	٩٠	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٣٣)
٩٠	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٣٤)
-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
<b>٤٩,٧٦٣</b>	<b>٥٨,١٨٦</b>	<b>٥٧٧,٠٠</b>	<b>الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦</b>
٤٩,٧٦٣	٥٨,١٨٦	٥٧٧,٠٠	الرصيد في ١٠ يناير ٢٠١٧
-	-	-	أرباح السنة
-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
-	٧٦٣	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٣٣)
٧٦٣	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٣٤)
-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
<b>٥٠,٥٢٦</b>	<b>٥٨,٩٤٩</b>	<b>٥٧٧,٠٠</b>	<b>الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٧</b>

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٠.

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي	الشخص غير المسيطرة	المنسوبة لحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	الأرباح المحتجزة	احتياطي القيمة العادلة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٣٦,٨٤١	٥٠,٤٤٠	٦٧١,٤٠٠	١,١٢٠	(١٤,٩٨٠)
٣,٤٨٤	٢,٦٠٠	٨٤	٨٤	-
(١١,٦٤٩)	-	(١١,٦٤٩)	-	(١١,٦٤٩)
-	-	-	(٩٠)	-
-	-	-	(٩٠)	-
(١,٠٥٧)	(١,٠٥٧)	-	-	-
<b>٧١٧,٦١٩</b>	<b>٥٦,٩٨٣</b>	<b>٦٦٠,٦٣٦</b>	<b>١,٨٣٤</b>	<b>(٢٦,٦٣٧)</b>
٧١٧,٦١٩	٥٦,٩٨٣	٦٦٠,٦٣٦	١,٨٣٤	(٢٦,٦٣٧)
٨,٩٣٩	١,٣٥١	٧,٠٨٨	٧,٠٨٨	-
(٤,٩٩٠)	-	(٤,٩٩٠)	-	(٤,٩٩٠)
-	-	-	(٧٦٣)	-
-	-	-	(٧٦٣)	-
(٢٠٠)	-	(٢٠٠)	(٢٠٠)	-
(١,٣٨٠)	(١,٣٨٠)	-	-	-
<b>٧١٦,٩٨٨</b>	<b>٥٦,٩٥٤</b>	<b>٦٦٣,٠٣٤</b>	<b>٧,٦٨١</b>	<b>(٣١,٦٣٧)</b>

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١.

# بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

فترة التسعة أشهر

المنتهية في ٣١

ديسمبر

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

٢٠١٧

ألف درهم

ألف درهم

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٣,٤٨٤

٨,٩٣٩

أرباح السنة/الفترة

تسويةات لـ:

٧,٣٣١	٩,٢٠٠	الدستهلاك
٧٩	٥٤	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٢,٤٥٦)	(١,٩٥٧)	الحصة من أرباح شركات زميلة
-	٨١٤	الحصة من خسائر ائتلاف مشترك
٧٣١	١,٦٨٣	صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٥٢١)	-	عكس انخفاض قيمة الممتلكات والتركيبيات والمعدات
٤٦	٢١٧	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٢,٥٤٩	٢,٦٠٠	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٤,٣٩١)	(٥,٢٣٠)	إيرادات الفائدة
٢,٦٧١	٢,٣٠٠	مصاريفات الفائدة
		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
(٢١٨)	(٩٣٩)	الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(٢٠٠)	مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

(١,٣٣٣) ١٢,٥٠١

التغيرات في:

٥٠,١٦٨	(٧,٠٠١)	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
(٤٤,٧٦٤)	٤١,٠١٧	الموجودات الأخرى
٩,٥٤٧	(١٧,٠٤٠)	المطلوبات الأخرى

(٢,٨٠٠)	(٢,٠٦٢)	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٢٠,٧٦٨	٣٠,٤١٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٠.

# بيان التدفقات النقدية الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

فترة التسعة أشهر

المنتهية في ٣١

ديسمبر

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

٢٠١٧

ألف درهم

ألف درهم

**التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية**

(٨٠٤,٠٣)	(١١٩٠)	شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، صافي
(٧٥)	(٥٢)	رسملة على استثمارات عقارية
-	٣٦	صافي خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية
١٠٠,٤٤٠	١٦٣,٦٤٣	محصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣٦,٠٦٠)	(١٧٣,٦٩٦)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٤٨	٣٣,٥٧٧	محصلات من استرداد جزئي/(شراء) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(٣٠,٠٠٠)	استحواذ استثمار في ائتلاف مشترك
(٣٩,٦٢٥)	٤,٠٤٩	محصلات من استرداد جزئي/(شراء) استثمار في شركة زميلة
٤,٠١٦	٣,٣٩٩	محصلات من توزيع أرباح الاستثمار في شركة زميلة
١٦١	-	صافي الحركة في الموجودات المتاحة للبيع
١٣,٥٠٩	١٨,٠٩٩	ودائع لأجل
٤,١٠٤	٥,٦٩٠	إيرادات الفائدة المستلمة
٢١٨	٩٣٩	إيرادات توزيعات الأرباح المقبوسة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٥٠,٧٦٣)	١٩,٤٨٤	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

**التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية**

(٨,٧٦٤)	(٣٧,٠٣٦)	سداد قروض لأجل
٣١,١٩٠	٢٨٢	محصلات من قروض لأجل
(٣,٣٧٩)	(٣,٣٨١)	الفائدة المدفوعة

١٩,٠٥٢	(٣٩,١٣٥)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
--------	----------	--

(٣٠,٩٤٣)	١٠,٧٥٩	صافي الزيادة/(نقص) في النقد وما يعادله
----------	--------	--

١٠٣,٨٩٩	٨٢,٩٥٦	النقد وما يعادله في ا يناير
---------	--------	-----------------------------

٨٢,٩٥٦	٩٨,٧١٠	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
--------	--------	-------------------------------

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٠.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

### ٢. أساس الإعداد

#### (أ) بيان التوافق

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمطلبات ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥") الذي تم إصداره في ١٤ أبريل ٢٠١٥ وأصبح سارياً في ١١ يونيو ٢٠١٥. يتعين على الشركات التأكيد من الالتزام بقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ في موعد أقصاه ٣٠ يونيو ٢٠١٧ طبقاً للحكم التنظيمية المنصوص عليها في هذا القانون. قامت الشركة بتطبيق جميع التغييرات الالزامية بموجب قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥.

إن شركة المستثمر الوطني هي شركة مساهمة خاصة («الشركة») مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة. أصبح القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ب شأن الشركات التجارية سارياً اعتباراً من ١١ يونيو ٢٠١٥ (لسنة ٢٠١٥) ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٦) لسنة ١٩٨٤. في عام ٢٠٠١ لحصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية.

#### (ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية والممتلكات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المالية أدناه.

تم إداراة الشركة وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم «المجموعة») كشركة خدمات استثمارية ومالية متكاملة.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار والأعمال المصرفية وإدارة الأصول وحقوق الملكية الخاصة واستثمارات الصناديق والأسهم والضيافة والاستثمارات العقارية لأطراف أخرى وتقديم الخدمات الاستشارية.

#### (ج) العملة التشغيلية وعملة التقرير

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة («الدرهم الإماراتي») وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

إن المكتب الرئيسي للشركة المسجل هو ص.ب: ٤٧٤٣٥ أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصریح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨.

#### (د) تغير نهاية السنة

تم خلال الفترة السابقة تغيير نهاية السنة المالية للمجموعة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. تم إعداد البيانات المالية المقارنة لفترة التسعة أشهر من ١٤ أبريل ٢٠١٦ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. بينما يتم إعداد البيانات المالية للفترة الحالية لفترة ١٢ شهراً من ١١ يناير ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبالتالي، فإن الفترات المعروضة غير قابلة للمقارنة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة المرفقة على البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة «المجموعة»). فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	الشركات العاملة
	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فالكون انفسمنت ذ.م.م
الاستشارات والخدمات الاستشارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنت ذ.م.م
خدمات الاستشارات الإدارية	٥١	٥١	الإمارات	روبرت فلانجان أبيبيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	٨٠	٨٠	السعودية	فالكون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ماينلاند انفسمنت ذ.م.م.
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق المفرق - شركة تابعة لماينلاند انفسمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	مينا ريل استيت سولوشنز ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	قطر	كوليزيز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	مصر	شركة تابعة لفالكون انفسمنت ذ.م.م
<b>الشركات لأغراض خاصة</b>				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يونايد كابيتال ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيديلتى انفسنت ذ.م.م ( المملوكة لشركة المستثمر
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الوطني ش.م.خ - شركة وان مان ذ.م.م)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الظفرة كابيتال ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان آي كابيتال بارتنيز ليمند
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان آي جنرال بارتنيز ليمند
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	بلو شيب كابيتال ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أليانس انفسمنت ذ.م.م

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣ أساس التوحيد (تابع)

### (أ) عمليات دمج الأعمال

- حجم ما تمتلكه المجموعة من حقوق التصويت مقارنة بحجم وتوزيع الحصص على حاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة المحافظ عليها من قبل المجموعة، حاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- وأية وقائع أو ظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند الحاجة لاتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف عندها تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج الإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المحتجزة عليها أو المستبعدة خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد من تاريخ بدء سيطرة الشركة حتى تاريخ توقيف المجموعة السيطرة على أرباح أو خسائر الشركة التابعة وكافة عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى منسوبة إلى مالكي المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة.

إن إجمالي الإيرادات الشاملة للشركات التابعة منسوبة لمساهمي المجموعة والمحصل غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك حصص غير مسيطرة بها عجز. ويتم إجراء تعديلات، حيثما يلزم، على البيانات المالية للشركات التابعة لتوفيق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصروفات غير محققة تنتهي من المعاملات بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستنصر بها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار في نطاقة المجموعة في الشركة المستنصر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يوجد عنده دليل على انخفاض القيمة.

يتم احتساب التغيرات في حصص الملكية الخاصة بالمجموعة في الشركات التابعة التي لا يتربّع عليها فقدان سيطرة المجموعة على هذه الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المفترضة لمحصل المجموعة والمحصل غير المسيطرة لكي تعكس التغيرات في الحصص الخاصة بهم في الشركات التابعة. يتم مباشرةً الاعتراف بالفرق بين القيمة التي يتم من خلالها تعديل الحصص غير المسيطرة وبين القيمة العادلة للثمن المدفوع/المستحق الدفع أو المقبوض/المستحق القبض، ضمن حقوق الملكية وتكون منسوبة إلى مالكي المجموعة.

يتم المحاسبة على عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ أي عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم بشكل عام قياس الثمن المحول في عملية الاستحواذ بالقيمة العادلة، كما يتم أيضاً قياس صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد بالقيمة العادلة. يتم اختبار الشهرة الناتجة بشكل سنوي للتحقق من تعرضها لأنخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح من صفات الشراء فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصاريفات عند تجدها.

لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادةً الاعتراف بهذه المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حال تم تصنيف الالتزام بسداد الثمن المحتمل كحقوق ملكية، لا يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، تتم إعادة قياس الثمن المحتمل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بالتغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

### (ب) الشركات التابعة

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للمجموعة والشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. تحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السيطرة على الشركة المستنصر بها
  - معرفة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها مع الشركة المستنصر بها
  - القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستنصر بها
- تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستنصر بها من عدمه في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه. عندما يكون لدى المجموعة أقل منأغلبية حقوق التصويت في شركة مستنصر بها، عندئذ يكون لها سيطرة على الشركة المستنصر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستنصر بها من طرف واحد. تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في شركة مستنصر بها كافية لمنحها السيطرة، ويتضمن ذلك ما يلي:

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## (ج) الاستثمار في شركات زميلة وأئتلافات مشتركة

تمثل الشركة الزميلة في المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكنها لا تمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. يتمثل الاختلاف المشترك في ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات صلة موافقة الجهات التي تشارك السيطرة بالإجماع.

عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك، فإن أي فائض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف به كشهرة تجارية، التي يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية لل الاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من حقوق القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد على تكلفة الاستحواذ، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة أو ائتلاف مشترك. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، بما في ذلك تكلفة المعاملة، ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار المجموع في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية متکدة أو تكون قدّمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأية خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختيار إجمالي القيمة الدفترية لل الاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من إذا كان هناك انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل له (القيمة من الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له. إن أية خسائر معترف بها لانخفاض القيمة والتي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية لل الاستثمار ويتم تحميلها على بيان الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل لل الاستثمار لاحقاً.

## (ج) العملات الأجنبية

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل جميع معاملات شركات المجموعة التي تتم بعملات غير العملة التشغيلية (بالعملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المقومة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، بالنسبة للبنود غير المالية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تتم بعملات أجنبية، يتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية المقومة بالتكميلة التاريخية بالعملات الأجنبية.

## (د) فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم احتسابها على أنها الفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للثمن المقبوض والقيمة العادلة لأي حصة محفظتها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قد استبعدت مباشرة الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة (يتم إعادة التصنيف إلى الأرباح أو الخسائر أو التحويل مباشرة إلى فئة أخرى من حقوق الملكية).

تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محفظته في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كالقيمة العادلة عند الاعتراف الأولى للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (الصادر في سنة ٢٠١٠)، حيثما ينطبق، بالتكميلة عند الاعتراف الأولى بالاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك.

## (ه) منشآت لأغراض خاصة

تمثل المنشآت لأغراض خاصة بشركات يتم إنشاؤها لأغراض خاصة ومحددة تماماً مثل توريق الأصول أو تنفيذ معاملات تمويل إسلامي خاصة. يتم توحيد المنشآت لأغراض خاصة إذا رأت المجموعة أن لها سيطرة على تلك المنشأة، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة ومخاطر وامتيازات المنشأة المعنية.

## (و) أنشطة الأمانة

تعمل المجموعة بصفتها مؤتمن أو بصفة أخرى بما ينتج عنه الاحتفاظ أو إيداع موجودات بصفة الأمانة بالنيابة عن الصناديق أو المؤسسات الأخرى. لا يتم إدراج هذه الموجودات والإيرادات الناتجة عنها ضمن البيانات المالية الموحدة نظراً لأنها ليس موجودات المجموعة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

مبادرة الإفصاح (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم

(٧)

- تحسينات سنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - معايير مختلفة (تعديلات على المعيار رقم ١٢ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- لم يكن للمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الواردة أعلاه تأثير هام على المجموعة.

## (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### النقد والأرصدة لدى البنوك

يتالف بند النقد والأرصدة المصرفية في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية وودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أولي ثلاثة أشهر أو أقل.

### الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية بعقارات محتفظ بها لجني إيجارات وأو عوائد رأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنماء المحتفظ بها لنفس الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية بمديها بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، مع التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي متصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل)، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم خلالها إيقاف الاعتراف. يتم إجراء تحويلات إلى بند الاستثمارات العقارية عندما، وفقاً عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنماء أو التطوير.

يتم إجراء تحويلات من بند الاستثمارات العقارية عندما، وفقاً عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال بدء شغل المالك للعقار أو البدء بالتطوير بغض النظر.

## ٣ أساس التوحيد (تابع)

### (ج) الاستثمار في شركات زميلة وأئلاف مشتركة (تابع)

توقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يتوقف الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة أو الأئلاف المشترك. عندما تحفظ المجموعة بحصتها في شركة زميلة أو أئلاف مشترك تقوم المجموعة بقياس هذه الحصة عبارة عن موجودات مالية، ويتم اعتبار القيمة العادلة هي قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي. الفرق بين القيمة العادلة للشركة الزميلة أو الأئلاف المشترك في التاريخ الذي تم فيه إيقاف طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها أو أي متصلات من استبعاد جزء من الحصة في شركة زميلة أو أئلاف مشترك يتم إدراجه عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد شركة زميلة أو أئلاف مشترك.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في أئلاف مشترك أو يصبح الاستثمار في أئلاف مشترك استثماراً في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

عند استبعاد شركات زميلة أو أئلاف مشتركة يتسبب بذلك في فقد المجموعة للتأثير الهام على تلك الشركات الزميلة أو الأئلاف المشتركة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة أو الأئلاف المشتركة على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة مباشرةً من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من قبل تلك الشركات الزميلة أو الأئلاف المشتركة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات صلة، فإن المجموعة تقوم بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعييل لإعادة التصنيف) عندما يتم فقد التأثير العام على تلك الشركات الزميلة والأئلاف المشتركة.

عندما تقوم أحد شركات المجموعة بإجراء معاملات مع أحد الشركات الزميلة أو الأئلاف المشتركة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناجمة عن المعاملات مع الشركة الزميلة أو الأئلاف المشترك ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى مدى الحصص في الشركة الزميلة أو الأئلاف المشترك الذي لا يتعلق بالمجموعة.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة

### (د) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة متسقة مع تلك السياسات المتبعة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية السارية كما في ١ يناير ٢٠١٧:

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

للستخدام المزمع لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المناسبة من ثبات الممتلكات والمعدات ويتم احتساب الاستهلاك عليها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة.

## الموجودات المالية

### الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أحد شركات المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

### القياس المبدئي

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي، يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المنسوبة مباشرة للاستحواذ أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسباً. يتم الاعتراف فوراً بتكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بجميع المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية في تاريخ المتجارة. إن المبيعات أو المشتريات بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات لموجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات المعنية في إطار زمني محدد حسب التنظيمات أو الأعراف السوقية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة، بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

### التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي

إن طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وتوزيع الإيرادات على مدى الفترة ذات الصلة. يمثل معدل الربح الفعلي في المعدل المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للمقروضات النقدية المستقلة المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم وال نقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من معدل الربح الفعلي وتکاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المقدر للأدوات التمويلية والاستثمارية. إن كان مناسباً، خلال فترة أقصر للتوصيل إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس معدل الربح الفعلي للأدوات التمويلية والاستثمارية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدى) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتوفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز تصنيف الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان محتفظ به بغيره المتجارة.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الممتلكات والتركيبيات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المترافق وخسائر انخفاض القيمة المترافق، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات المنسوبة مباشرة إلى زيارة الموجودات. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها على أنها أصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذا البند إلى المجموعة ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحويل كافة مصروفات عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى على الأرباح والخسائر خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم تحويل الاستهلاك بفرض سطح التكلفة، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

تحسينات على عقارات مستأجرة	٤ - ٣ سنوات
الممتلكات	٣٠ سنة
الأثاث والتركيبيات	٧ - ٣ سنوات
المعدات المكتبية	١٠ - ٢ سنوات
السيارات	٥ - ٢ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي المملوكة تملك حر. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع احتساب تأثير التغيرات في التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

يتم إيقاف الاعتراف ببنود الممتلكات والتركيبيات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدام الأصل بشكل مستمر. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف بنود الممتلكات والتركيبيات والمعدات على أنها الفرق متصلات بالبيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بهذه الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم تسجيل العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء للأغراض الإنتاج أو التوريد أو للأغراض إدارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، إن وجدت. تشمل التكلفة على كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة بالإضافة إلى، بالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف التمويل المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تصبح الموجودات جاهزة

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في نهاية فترة كل تقرير، مع بيان أي أرباح أو خسائر تنتج عن إعادة القياس المعترف به ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم إدراج صافي الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد تحت بند «الأرباح من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة» في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

## انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل تقرير تقييم الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة لتحديد إن كان هنالك انخفاض في القيمة. يعتبر الأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة قد تعرض لانخفاض القيمة عند وجود دليل موضوعي، نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل المالي، على تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

- تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض القيمة، ولا تقتصر على ما يلي:
- التغير المالي الجوهرى من قبل المصدر أو الطرف المقابل؛
- الإخلال بالعقد العقد، مثل التأخير أو التخلف عن دفع الأرباح أو المبلغ الأصلي؛
- أن يصبح من المحتمل أن يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية؛ أو
- تلاشي وجود سوق نشط لتلك الأداء المالية نتيجة للتحديات المالية.

تمثل قيمة خسائر انخفاض القيمة المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتغيرات النقدية المستقبلية المقدرة التي تعكس قيمة الضمان والمحتسبة باستخدام معدل الربح الفعلى للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرةً، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الموجودات الاستثمارية، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب مخصص انخفاض القيمة. عندما تعتبر الموجودات الاستثمارية غير قابلة للتحصيل، يتم سطحها مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم إضافة الاستردادات اللاحقة للمبالغ المشطوبة في وقت سابق مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة الدفترية لحساب مخصص انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

في حال تدني مبلغ خسائر انخفاض القيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على الألا تجاوز القيمة الدفترية للموجودات بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تابع)

يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها بفرض المتاجرة في الحالات التالية:

- إذا كان قد تم الاستحواذ عليها أساساً بفرض البيع على المدى القريب؛ أو
- إذا كانت عند الاعتراف المبدئي تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم بإدارتها معاً وكان هناك دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يتم مبدئياً قياس الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ما لم تصنفها المجموعة استثمار بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس الموجودات المالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية)، التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، الموجودات المالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية)، التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة ولكنها مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. قد يتم تصنيف الموجودات المالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يمنع أو يحد بشكل كبير من حالت عدم اتساق القياس أو الاعتراف التي قد تنشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على أساس مختلفة.

لا تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة تغيير نمط الأعمال ولم يعد يتم الوفاء بمعايير التكلفة المطفأة بعد. لا يُسمح بإعادة تصنيف الموجودات المالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية) المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

على الموجودات المنقوله، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحفظ بها في الموجودات والمطلوبات ذات الصلة المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر وامتيازات ملكية الموجودات المالية المنقوله بصورة فعلية، تستمر المجموعة في الاعتراف بال الموجودات المالية وتقوم أيضاً بالاعتراف بالمتصلات المقبوضة من التمويل الإسلامي المضمون.

عند إيقاف الاعتراف المبدئي للأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي الثمن المقبوض أو المستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر المودع.

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقاس بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترادفة التي تم بيان قيمتها المترادفة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الأرباح أو الخسائر المودع ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المتراجعة في حقوق الملكية.

## المقاصة

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي المودع عندما، وفقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقدار هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تجيز ذلك المعايير المحاسبية أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة كأنشطة المتراجعة التي تزاولها المجموعة. إن المجموعة طرف في عدة ترتيبات، من ضمنها اتفاقيات تسوية رئيسية التي تغفل للمجموعة الحق في مقاضاة المطلوبات المالية والمطلوبات المالية ولكن عندما لا يكون لديها الرغبة إما في تسوية صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة وعليه يتم بيان الموجودات والمطلوبات ذات الصلة على أساس إجمالي.

## المطلوبات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس المطلوبات المالية، بما في ذلك القروض، بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصروفات الفائدة المعترف بها على أساس العائد الفعلي، باستثناء المطلوبات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

يمثل معدل الفائدة الفعلي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأحد المطلوبات المالية بالإضافة إلى توزيع مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي بالمعدل الذي يتم بموجبه عادةً تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الفترات المتوقعة للمطلوبات المالية أو حيثما يكون مناسباً على مدى فترة أقل.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة، في تاريخ كل تقرير، بمراجعة القيم الدفترية الخاصة بموجوداتها غير المالية (باستثناء الموجودات البيولوجية والاستثمارات العقارية والمخزون وموجودات الضريبة المؤجلة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقييم قيمة الأصل القابلة للاسترداد. يتم اختبار الشهرة بصورة سنوية مقابل انخفاض القيمة.

للغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تتحمّل تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلية للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التي تنتجه عند دمج الأعمال إلى الوحدات المنتجة للنقد أو مجموعات الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من الدمج.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تتركز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحنته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها لتخفيض القيمة الدفترية الذي شهادة تجارية مخصصة إلى الوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

لم يتم عكس خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالشهرة. فيما يتعلق بالموجودات الأخرى، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تزيد معه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

### إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم بنقل الموجودات المالية وكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو بالاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية وتستمر سيطرتها

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

غير مواطني الدولة على أساس فترة الخدمة المتراكمة حتى تاريخ التقرير ووفقاً للوائح الداخلية للشركة التي تتوافق مع قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

**امتيازات الموظفين قصيرة الأجل**  
يتم احتساب التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوص، ويتم احتسابها كمتصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم احتساب اللتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب الحواجز النقبية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة قدّمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير اللالتزام بصورة موثوقة.

## قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية المُتأتحة للبيع والموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة في تاريخ بيان كل مركز مالي.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع أصل أو تحويل التزام تحدث إما:

في السوق الرئيسي للأصل أو اللالتزام، أو

في غياب السوق الرئيسي، في أفضل سوق للأصل أو اللالتزام.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو اللالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو اللالتزام بافتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف بحيث تتتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة. تستخدم المجموعة النظام المدرج التالي لتحديد القيمة العادلة والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم:

المستوى /: الأسعار المدرجة (غير معدلة) الأسعار السوقية في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى /: المعطيات بخلاف الأسعار المدرجة الواردة في المستوى / والتي تكون قابلة للملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار).

المستوى /: معطيات للموجودات أو المطلوبات لا ترتكز على بيانات سوقية قابلة للملحوظة (معطيات غير ملحوظة).

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم الوفاء بالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاءها.

### التقرير عن القطاعات

يمثل القطاع أحد المكونات المميزة بالمجموعة حيث يقوم بتقديم إما منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو ينخرط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) ويعرض مخاطر وأمتيازات تختلف من قطاع لآخر. تتضمن إيرادات ومصروفات وأداء القطاع تحويلات بيان قطاعات الأعمال. راجع الإيضاح ٣ حول التقرير عن قطاعات الأعمال.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي (قانوني أو ضمني) يمكن تقديره بصورة موثوقة، ويكون من المرجح أن تكون المجموعة ملتزمة بتسوية اللالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق عن قيمة اللالتزام.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للثمن اللازم لتسوية اللالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحظطة بالالتزام، عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية اللالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للالتزام تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية، عندما يكون المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية المخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل عندما يكون هناك تأكيد فعلي باسترداد هذا المبلغ ويكون من الممكن تقدير قيمته بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثلثة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. يتم اعتبار العقد أنه عقد مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للاوفاء بالالتزامات التعاقدية عن المنافع الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من العقد.

### تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتقدّم مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة العاملين لدى المجموعة في برنامج المعاشات الذي تم إدارته من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. تُحسب المساهمات المدفوعة لهذا البرنامج بمصروفات. ويتم احتساب مكافآت نهاية الخدمة لموظفي الشركة من

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: المعاملات بالعملات الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)

- تحويل الاستثمارات العقارية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - ٢٠١٩ معايير مختلفة (تعديلات على المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨))

- تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية «الأدوات المالية» مع المعيار رقم ٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «عقود التأمين» (تعديلات على المعيار رقم ٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادر في يونيو ٢٠١٤، يحل محل التوجيهات الحالية الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس». يتضمن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية توجيهات معدلة حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية، والنموذج الجديد لخسائر الأئتمان المتوقعة المستخدم في احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية، والمتطلبات الجديدة العامة لمحاسبة التحوط. يسري المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالتطبيق قبل ذلك التاريخ.

تنوي المجموعة تطبيق المعايير الواردة أعلاه من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عندما يتم تفعيلها. إن إدارة المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير الجديدة والتعديلات على البيانات المالية الموحدة.

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية في ٢٤ يونيو ٢٠١٤ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية» («المعيار») الذي سوف يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. يشمل المعيار ثلاثة موضوعات رئيسية هي: التصنيف والقياس، انخفاض القيمة والتحوط.

## الحكومة وإدارة المشاريع

إن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يعتبر بمثابة مبادرة هامة للشركة تؤثر على موارد كثيرة من إدارة المالية وقسم إدارة المخاطر وإدارة تقنية المعلومات. تتم إدارة المشروع من خلال هيكل حوكمة مفصل يشمل قسم إدارة المخاطر وإدارة المالية وإدارة تقنية المعلومات ووحدات الأعمال. سوف يتم تعديل وتحديث نظام الرقابة الداخلية الحالي لدى المجموعة عندما يلزم الأمر للوفاء بكافة متطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قامت الشركة بتطبيق العديد من عناصر إطار الحكومة الحالي لضمان تطبيق الضوابط والنظم الرقابية المناسبة على العمليات الرئيسية الجديدة والمجالات الجوهرية للأحكام. ترتب على تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في ٢٠١٨ تعديلات على السياسات والإجراءات المحاسبية وتغييرات وتعديلات على وثائق الرقابة الداخلية والكتيبات الإرشادية المتعلقة بمخاطر الأئتمان وتطوير نماذج جديدة لإدارة المخاطر والمنهجيات المرتبطة بها وعمليات جديدة لإدارة المخاطر.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل، ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن البضائع وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة. يتم قياس الإيرادات صافية من المرتجعات والحسابات التجارية والخصومات على الكمية.

#### إيرادات الرسوم والخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم والخدمات المقدمة من قبل المجموعة خلال الفترة على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات وعدم وجود شكوك جوهريّة حول استرداد الثمن المستحق. يتم الاعتراف بالاتّساع المكتسيّة من تنفيذ أعمال هامة على أنها إيرادات عندما يتم إنجاز الأعمال.

#### إيرادات ومصروفات الفائدة

تتألف إيرادات الفائدة من إيرادات حسابات ودائع لأجل وتحت الطلب ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتم رسملة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الموجودات بتكلفة تأهيل الأصل.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام مبلغ الأرباح.

### (ج) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إن المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبنية أدناه. والتي تتضمن المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها، وتوقع المجموعة على نحو معقول تطبيقها مستقبلاً. تخطط المجموعة لتطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية.

- المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الإيرادات من العقود مع العملاء (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)
- المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: عقود الإيجار (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩)

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المرحلة ٢ - عندما يشهد الأصل المالي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان عقب تقديم التسهيلات الائتمانية ولكن لم يتعرض لانخفاض في التصنيف الائتماني، يتم اعتباره ضمن المرحلة ٢. تتطلب هذه المرحلة احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على مدة احتمالية التعرض للتعثر التي تمثل احتمالية حدوث تعثر عن السداد خلال العمر المقدر المتبقى للأصل المالي. تكون قيمة المخصصات أعلى في هذه المرحلة نظراً لزيادة المخاطر وتأثير الفترة الزمنية الأطول مقارنة بفترة الائتمان عشر شهراً في المرحلة الأولى.

المرحلة ٣ - سوف يتم إدراج الموجودات المالية التي يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها في هذه المرحلة. على غرار المرحلة الثانية، سوف يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة.

فيما يلي بعض المفاهيم الرئيسية ضمن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي لها أكبر تأثير وتحتاج إلى احتساب مستوى عالي من الأحكام:

## تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان بصورة نسبية. لتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان من الأصل المالي قد زادت بشكل جوهرى منذ بداية تقديم الائتمان، تقوم الشركة بمقارنة مخاطر التعثر عن السداد على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقرير، بمخاطر التعثر المشابهة عند تقديم الائتمان، من خلال استخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية المستخدمة في عمليات الشركة الحالية لإدارة المخاطر. سوف يتم في تاريخ كل تقرير تقييم التغير في مخاطر الائتمان وذلك لكل أصل يعتبر هام بصورة منفردة. يتسم هذا التقييم بطبيعته المتاملة وبذلك يمكن لمخاطر الائتمان للموجودات المالية العودة إلى المرحلة ١ إذا انخفضت الزيادة في مخاطر الائتمان منذ بداية الأصل ولم تعد تعتبر زيادة جوهرية.

**العامل الاقتصادي العام والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة**

يتطلب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تقدير عادل ومرجح لخسائر الائتمان بناءً على الاحتمالية من خلال تقييم نطاق النتائج المحتملة الذي يتضمن التنبؤات الخاصة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

يجب أن يشمل قياس خسائر الائتمان المتوقعة العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية بالإضافة إلى تحديد ما إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ بدايته. يتعين أن يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة في كل فترة تقرير معلومات مناسبة ومدعمة بأدلة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتنبؤات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

سوف تستخدم المجموعة ثلاثة سيناريوهات يتم تقييمها بناءً على احتمالية حدوثها لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة:

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(تابع)

فيما يلي ملخص لبعض الأمور الجوهرية التي من المحتمل أن تكون هامة في فهم تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

### التصنيف والقياس

يقدم المعيار متطلبات جديدة لتحديد أساس قياس الموجودات المالية بما في ذلك سمات التدفقات النقدية الخاصة بالموجودات ونمذاج الأعمال التي تم بموجبها إدارة هذه الموجودات. وبالتالي، قد يتغير أساس قياس الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة.

### انخفاض القيمة

سوف يكون لتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير جوهرى على منهجية انخفاض القيمة المتبعة من قبل المجموعة. يعتبر نموذج خسائر الائتمان المتوقعة منهجاً استشرافياً مقاومة بمنهج الخسائر المتكمدة الحالي. تعكس خسائر الائتمان المتوقعة القيمة الحالية للعجز في النقد المتعلقة بحالات التعثر عن السداد إما: (١) على مدى فترة الائتمان عشر شهراً التالية، أو (٢) على مدى العمر المتوقع للأداة المالية بناءً على التغيرات الائتمانية عن البداية. تُظهر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة مرحلة عادلة مقارنة بالتقدير الأفضل الوحيد المسموح به طبقاً للمنهج الحالي. تضع النتيجة المرجحة بعين الاعتبار سيناريوهات متعددة مستندة إلى تنبؤات معقولة ومدعمة. يأخذ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بعين الاعتبار احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال ضرب احتمالية التعثر في الخسارة المحتملة عند التعثر في التعرض عند التعثر.

يسخدم نموذج انخفاض القيمة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية منهجاً مقسم إلى ثلاث مراحل استناداً إلى مدى التراجع الائتماني منذ نشأته:

المرحلة ١ - يتم تطبيق طريقة الخسارة المحتملة عند التعثر لمدة ١٢ شهر على جميع الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ بداية تقديم الائتمان ولم تعرّض لانخفاض في التصنيف الائتماني. سوف يتم احتساب الخسارة المحتملة عند التعثر باستخدام احتمالية التعثر لمدة ١٢ شهر التي تمثل احتمالية حدوث تعثر عن السداد خلال فترة الائتمان عشر شهراً التالية. يختلف منهاج المرحلة الأولى عن منهاج الحالي الذي يقدر مخصص عام للاعتراف بالخسائر التي تم تكديها من القرصون العاملة ولكن لم يتم الإعلان عنها.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## (د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

### الأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات لها تأثير هام على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة في نهاية فترة التقرير. ومع ذلك، قد يؤدي عند التيقن من الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإداره بوضع الأحكام التالية والتي لها تأثير هام على المبالغ المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد.

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإداره بوضع الأحكام التالية، والتي كان لها التأثيرات الأهم على المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

#### تصنيف الممتلكات

عند إجراء عملية تصنيف الممتلكات، قامت الإداره بوضع عدة أحكام، حيث تلزم هذه الأحكام تحديد ما إذا كانت الممتلكات مؤهلة لاستثمارات عقارية، ممتلكات و تركيبات ومعدات، ممتلكات محتفظ بها لإعادة البيع. تقوم المجموعة بوضع معايير لتمكن من تطبيق هذه الأحكام بصورة متسلقة ووفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات و تركيبات والمعدات والممتلكات المحتفظ بها لإعادة البيع. أخذت الإداره في الاعتبار، عند وضع الأحكام الخاصة بها، المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة الخاصة بتصنيف الممتلكات والمنصوص عليها في (المعايير المحاسبية الدولية رقم ٤٠ و ١٦ و ٢) وبصورة خاصة، الاستخدام المزمع للممتلكات المحدد من قبل الإداره.

#### تصنيف الاستثمارات

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم شراؤها أساساً لغرض تحقيق ربح على المدى القصير من خلال وسطاء. يعتمد تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على تقدير الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيفها كمحفظة بها بغرض المتاجرة وتكون ذات قيم عادلة متاحة وموثوقة ويتم إدراج التغييرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح والخسائر في حسابات الإدارة، فإنه يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تصنيف استثمارات الأسهم المحافظة بها لغير غرض المتاجرة كاستثمارات يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الاستثمارات بالتكلفة المطفأة فقط إذا كان الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى استمرار الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقاته النقدية التعاقدية وأن ينتج عن هذه الشروط التعاقدية من الأصل المالي، في تاريخ محددة، تدفقات نقدية تشكل وحدها أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تابع)

الحكم اللائماني القائم على الخبرة

تتطلبمنهجية المجموعة فيما يتعلق بتكوين خسائر اللائمان المتوقعة أن تقوم المجموعة باستخدام حكمها اللائماني القائم على الخبرة ليشمل التأثير المقدر للعامل التي لم يتم رصدها في نتائج نموذج خسائر اللائمان المتوقعة في جميع فترات التقارير.

العمر المتوقع

أثناء قياس خسائر اللائمان المتوقعة، يتبعن على المجموعة أن تضع باعتبارها أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر اللائمان. كما يجب الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع مقدماً وخيارات التمديد. بالنسبة لبعض التسهيلات اللائمانية المتجددة التي ليس لها موعد استحقاق ثابت، يتم تقدير العمر المتوقع استناداً إلى الفترة التي تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر اللائمان ولا يتم الحد من خسائر اللائمان من خلال اتخاذ إجراءات إدارية.

تعريف التعثر عن السداد والشطب

لا يزال تعريف التعثر الذي تتبعه المجموعة لتقدير الانخفاض في القيمة متطابق مع توجيهات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، دون اللجوء إلى الافتراضات. يخضع حالياً لافتراض التعثر طبقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمراجعة الداخلية وقد يختلف لاحقاً عن النتائج الفعلية عندما يتواجد مبرر معقول لاستبعاد هذا الافتراض. إن المدخلات المستخدمة في تقدير ما إذا كانت الأداة المالية في حالة تعثر وأهميتها قد تختلف بمزور الوقت لمواكبة التغيرات في الظروف.

تأثير التحول

سوف تقوم المجموعة بتسجيل التعديل إذا وجد على رصيدها الافتتاحي للأرباح المحتجزة والإيرادات الشاملة الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٨ لبيان تطبيق المتطلبات الجديدة للانخفاض في القيمة والتصنيف والقياس في تاريخ التطبيق ولن تقوم بإعادة بيان الفترات المقارنة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

**تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة**  
إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يرتكز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخرًا في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة للأدلة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمععدلات الحالية لأدوات مماثلة أو بناءً على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

#### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقييرها تعكس القيمة العادلة الحقيقية للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما قيمته ١١٠.٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١١٢.٢ ألف درهم).

قامت الإدارة بتقييم مدى السيطرة أو النفوذ على الشركات التي تعد شركات تابعة وشركات زميلة. إن الإدارة على قناعة بتصنيف الاستثمارات بشكل مناسب بعد الأخذ بالاعتبار سيطرة أو تأثير المجموعة على السياسات التشغيلية والمالية لهذه الشركات.

**الأعمار الإنتاجية للممتلكات والتركيبات والمعدات**  
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والتركيبات والمعدات لديها لاحتساب الاستهلاك. يتم وضع التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية بصورة سنوية ويتتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثماراتها في الشركات الزميلة لمعرفة إذا كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرض للانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة تقييم قدرة الشركة المستثمر بها على تحقيق أرباح والسيولة المتوفرة لديها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وقدرتها على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وفي المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### انخفاض قيمة الذمم المدينية التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

يتم تقيير القيمة القابلة للتحصيل من الذمم المدينية التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المرجح استرداد كامل القيمة. لتحديد ما إذا كانت الذمم المدينية قد تعرضت لانخفاض القيمة، يتعين على الإدارة تقييم المركز الائتماني ومركز السيولة للعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة لهم، بما في ذلك مناقشة إدارة الشؤون القانونية مراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. ترى الإدارة أن المخصص المعترض به كافي لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم المدينية التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ٢٧.٧ مليون درهم و ٣.٧ مليون درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٨.٧.٢ مليون درهم و ٣.٠ مليون درهم) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٨.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤.٤ مليون درهم). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقع استردادها ضمن بيان الدخل.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٥. الحصص غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

الحصة في حقوق الملكية المحفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
%٤٣	%٤٣

ماين لاند ماجمنت ذ.م.م

المبالغ المتراكمة للحصة غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٨٠٣	٥٢,٠٤٩

ماين لاند ماجمنت ذ.م.م

(الخسائر) / الأرباح الموزعة على الحصص المادية غير المسيطرة

٨٩٣	(٧٥٤)
-----	-------

ماين لاند ماجمنت ذ.م.م

يوضح الجدول أدناه المعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

ماين لاند ماجمنت ذ.م.م

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١٨٢,٥٦٣	١٨٢,٥٦٤
٢٤,١٥٣	٢٦,٤١٦
١٥٨,٤١٠	١٥٦,١٤٨
٢,٦٧٩	(٢,٣١٢)

إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات  
إجمالي حقوق الملكية  
(خسائر) / أرباح السنة / الفترة

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٦ إيرادات الرسوم والخدمات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٢٣٤	٠٠,٠٠١	٧١,٠١٠	إيرادات الاستشارات والخدمات
٣٣,٨٦٦	٢٤,١٤١	٣٣,٥٨٠	إيرادات من الخدمات الفندقية
٣,٢١٤	٧٩٩	٢,١٢٧	رسوم الاستثمار المصرفية
٢,٥٨٣	٢,٥٨	٢,١٤٧	أتعاب إدارة الأصول
١١٩,٨٩٧	٨٣,٦٩٩	١٠٨,٩١٩	

## ٧ صافي الإيرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٩٩	٢,٢٤١	٦,٣٠٠	الأرباح المحقة عند الاستبعاد
(٢٢٦)	(٧٣١)	(١,٠٠٢)	خسائر إعادة التقييم غير المحقة
١,٠٠٠	٥٩٣	٣,١١٠	توزيعات الأرباح وإيرادات الفائدة
٣,٨٧٨	٢,١٠٣	٨,٤٦٨	

## ٨ إيرادات الفائدة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٨٠	٢,٣٥١	٢,٦٠٩	ودائع لأجل
٢,٤٠٤	٢,٠٠٠	٢,٥٤٠	إيرادات الفائدة من الصكوك
٩٨	٤.	٣١	حسابات تحت الطلب
٥,٤٨٧	٤,٣٩١	٥,٢٣٠	

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٩ المصاريف العمومية والإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	فتررة التسعة أشهر
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٢٣٠.	٤,٠٧٧	٥,٠٠٠	منافع و خدمات عامة
٢,٧٦١	١,٦٠١	٣,٩٦٧	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
٥,٤٤٣	٣,٥٧٤	٣,٤٧٩	تطوير الأعمال
١,٩١٧	٨٠١	٢,٨٦٤	أتعاب مهنية
٣,٤٥٣	٢,٩٦٦	٢,٦٠٢	مصاريفات إيجار
٨٥٤	٧٦١	٩٣٦	التأمين
١,٣٥٣	١,٢٧٣	٦٦٣	رسوم مصرافية
٧,١٢٢	٥,٢٧٨	٥,١٦١	أخرى
<b>٢٧,٦٨٣</b>	<b>٢٠,٢٨١</b>	<b>٢٥,٣١٧</b>	

## ١٠ مصاريفات متعلقة بالموظفين

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	فتررة التسعة أشهر
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٤٤٦	١١,٤٠٠	١٣,٨٢٤	تكاليف الموظفين (الشركة)
٥٤,١٧١	٣٩,٩٨٤	٥١,٧٥٩	تكاليف الموظفين (الشركات التابعة)
<b>٧٠,٦١٧</b>	<b>٥١,٣٨٤</b>	<b>٦٥,٥٨٣</b>	

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١١ مصروفات الفائدة

فترة التسعة أشهر		
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم
١,٩١٢	١,٣٩٨	١,٦٤٢
١,٣٥٣	١,٢٧٣	٦٦٣
<b>٣,٣٦٥</b>	<b>٢,٦٧١</b>	<b>٢,٣٠٠</b>

قروض لأجل  
أخرى

## ١٢ عكس انخفاض قيمة الممتلكات والتركيبات والمعدات

فترة التسعة أشهر		
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم	ألف درهم
٦,٥٢١	٦,٥٢١	-

عكس انخفاض قيمة الممتلكات  
والتركيبات والمعدات (إيضاح ١٨)

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والتركيبات والمعدات المنخفضة القيمة سابقاً لفندق المفرق والتي نتج عنها عكس انخفاض القيمة بمبلغ لاشيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦ مليون درهم). تم تحديد القيم القابلة للاسترداد بناءً على احتساب القيمة من الاستخدام، يبلغ الرصيد المتبقى لمخصص انخفاض القيمة ١٠٩ مليون درهم.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٣ النقد والأرصدة المصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٨	١٠١	النقد في الصندوق
٤٩,٠٣٦	٣٨,٧٣٠	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
٩٦,٩٠١	١٠٤,٩٨٧	ودائع لأجل
١٤٦,١٤٥	١٤٣,٨٠٨	النقد والأرصدة المصرفية
(٦٣,١٨٩)	(٤٠,٠٩٣)	نادقاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٨٣,٩٠٦	٩٨,٧١٥	

تضخيم الودائع المصرفية لفائدة بمعدل يتراوح من ٠.٥٪ إلى ٠.٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠.١٪ إلى ٠.٤٪) سنوياً.

## ١٤ الاستثمارات بالقيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٨,١٩٦	٥٠,٥٦٧	سندات ملكية مدرجة
٤٨,١٩٦	٥٠,٥٦٧	
١٨,٤٠٩	١٨,٣٠٣	أسهم المؤسس
٢١,٧٣١	١٩,٣٣٩	أسهم ملكية مدرجة
١٤,٧٣٠	١٣,٢٨٦	صناديق حقوق الملكية
٦٨,٩٨٩	٣٩,١١٨	استثمارات في الصكوك
١٢٣,٨٠٤	٨٨,٩٤٠	

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٥ الاستثمار في شركات زميلة

يوجد لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	
الخدمات الترفيهية	٪٤٠٠٠	الإمارات	الترفيه الوطنية ذ.م.م (ترفيه)
إدارة الأصول	٪٤٨.١١	الإمارات	صندوق بلوتشب
إدارة الأصول	٪٣٠.٧٠	جزر كaiman	صندوق جروث كابيتال
خدمات التموين	٪١٠٠٠	الإمارات	الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م*

فيما يلي موجز المعلومات المالية للشركات الزميلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
٦١٥,٧٩٨	٦١٥,٧١٦	الموجودات
(١٤٨,٨٠.)	(٢٠٢,١٤٧)	المطلوبات

٤٦٦,٩١٨	٤٠٠,٠١٩	صافي الموجودات
١٠١,٧٦٦	٩٨,٦١٠	حصة المجموعة من صافي الموجودات
١٠١,٧٦٦	٩٨,٦١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	إيرادات وأرباح الشركات الزميلة
٧٦٢,١٩٤	٧٩١,٣١٠	الإيرادات
٦٦,٧٦٦	٦٧,٠٨٤	أرباح السنة/الفترة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات مؤسسية) ما قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء).

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٦ الاستثمار في ائتلاف مشترك

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في ائتلافات مشتركة محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	النشاط الرئيسي
-	٤٣٪ .٨٦	الإمارات

الجيون ليمند

قامت المجموعة في عام ٢٠١٦ بالدخول في مشروع مع شركة ليد كابيتال ذ.م.م في مدينة مصدر. قامت المجموعة بدفع ٣٧ مليون درهم كدفع مقدمة بما يمثل ١٠٪ من إجمالي قيمة الأرض في حساب ضمان. خلال الفترة، تم تخصيص المبلغ إلى بند ائتلاف مشترك وبند مبالغ مستحقة من ائتلاف مشترك بقيمة .. ٣٠ مليون درهم و.. ٧ مليون درهم على التوالي.

فيما يلي موجز المعلومات المالية الخاصة بالائتلافات المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٩,٦١٧	بيان المركز المالي للائتفاف المشترك
-	(٤,٣٠٨)	الموجودات

صافي الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافي الموجودات
-	٦٠,٣٠٩	٣٩,١٨١

حصة المجموعة من صافي الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	القيمة الدفترية للاستثمار في ائتلاف مشترك
-	٣٩,١٨١	

القيمة الدفترية للاستثمار في ائتلاف مشترك

فترة التسعة أشهر	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
المنتهية في	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	

إيرادات وأرباح الشركات الزميلة  
الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	خسائر السنة/الفترة
-	١,٨٥١	
-	(٨١٤)	حصة المجموعة من خسائر السنة/الفترة

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٧ الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الرصيد الافتتاحي المحول إلى ممتلكات وتركيبات ومعدات صافي خسائر إعادة التقييم المصروفات المرسملة
ألف درهم	ألف درهم	
١١٢,١٩٧	١١٢,٣٧٣	
-	(١,٧٧٤)	
-	(٣٦)	
٧٥	٥٢	
١١٢,٣٧٣	١١٠,٥١٤	

تمتلك المجموعة قطعة أرض وتنوي إنشاء استثمارات عقارية عليها، وعليه تم تصنيف هذه الأرضي كاستثمارات عقارية. كما تمتلك المجموعة طابق للمكاتب في برج تجاري محتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية، ومن ثم، تم تصنيفه كاستثمار عقاري.

يتم بيان الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها بالرجوع إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل شركة تقييم مستقلة عن المجموعة. تم إجراء التقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

فيما يلي تحليل الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى المدرجة به في النظام المتدرج:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	تاريخ التقييم ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٩١,٣٠٠	-	-	٩١,٣٠٠	١١ ديسمبر ٢٠١٧	استثمارات عقارية - قطع أراضي
١٩,٣١٤	-	-	١٩,٣١٤	٢٠١٧	١٠ ديسمبر ٢٠١٧
					استثمارات عقارية - وحدات مكاتب
٩٠,...	-	-	٩٠,...	٢٠١٦	استثمارات عقارية - قطع أراضي
٢٣,٣٧٣	-	-	٢٣,٣٧٣	٢٠١٦	١٠ نوفمبر ٢٠١٦
					استثمارات عقارية - وحدات مكاتب

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٧. الاستثمارات العقارية (تابع)

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقدير الاستثمارات العقارية:

النطاق	المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	طريقة التقييم	
%٧ ٣ شهراً	تكاليف التمويل الإطار الزمني للإنشاء	طريقة القيمة المتبقية	قطعة أرض رقم C ١٣ - سكني
٦٨٠,٩٠ قدم مربع ستوديو ٧٠,٠٠٠ درهم	اجمالي مساحة التطوير إيجار		
شقة ا غرفة ٩٠,٠٠٠ درهم شقة غرفتين ١٣٠,٠٠٠ درهم شقة ٣ غرف ١٧٠,٠٠٠ درهم			
%٧ ٤ شهراً	تكاليف التمويل الإطار الزمني للإنشاء	طريقة القيمة المتبقة	قطعة أرض رقم C ٧ - تجاري
٩٩,٠٠ قدم مربع ٣٩,٥٠ قدم مربع ١٥٨ درهم/قدم مربع	اجمالي مساحة المساحة صافي المساحة القابلة للتأجير الإيجار		
١,٣٥ درهم/قدم مربع	معدل المبيعات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	وحدات مكاتب

إن طريقة تقييم القيمة المتبقية هي طريقة التقييم المقبولة من قبل معهد المساحين الملكيين لتقدير التطويرات والمشاريع التي تتطلب فترة من الوقت للإنجاز. يعتمد منهج القيمة المتبقية على افتراض أن السعر الذي سيقوم المشتري المفترض بدفعه للأرض أو المشروع الذي يتم تطويره، هو الفائض المتبقى بعد تكاليف الإنشاء والشراء وتكاليف البيع وتكاليف التمويل ومخصص الأرباح المتطلب لتنفيذ المشروع الذي يتم خصمها من سعر مبيعات التطويرات المكتملة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٨ الممتلكات والتركيبات والمعدات

النوع	القيمة	التكلفة	البيان
أرض مملوكة	٦١,٠٦	٦١,٠٦	في ١ يناير ٢٠١٧
عقارات مستأجرة	٤,٨٧٠	-	إضافات
ألف درهم	-	-	استبعادات
ألف درهم	(٣,٣٤١)	-	مشطوبات
	<b>٥٠١,٣٦٤</b>	<b>٥,٥٢٩</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
الاستهلاك المتراكم			
في ١٤٠	٣,٥٤٨	-	في ١ يناير ٢٠١٧
٥٠,٨١	١٨٠	-	المحمل للسنة
-	-	-	استبعادات
-	(٣,٣٤١)	-	مشطوبات
	<b>٥١,٠٢١</b>	<b>١,٣٩٣</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة			
١٥٠,٣٤٣	١,١٣٧	<b>٦١,٠٦</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
انخفاض القيمة			
٥٠,٠٦٤	-	٣,٦٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥٠,٠٦٤	-	<b>٣,٦٠٠</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة			
١٤٠,١٧٩	١,١٣٧	<b>٥٧,٨٠١</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	السيارات ألف درهم	المعدات المكتبية ألف درهم	الآثار والتركيبات ألف درهم
٢٩٨,١٦٨	٩,٧٠١	١,٣٠١	٢٣,٠٧٧	٧,١٦٨
٧,٢٥١	(٩,٦٩٢)	-	٢,٢٧٩	٢,٨٩٠
(٦٠)	-	-	(٦٠)	(٦٠)
(٣,٨٨١)	-	-	(١,٠١٧)	(٥٢٣)
<b>٣٠٠,٤٧٣</b>	<b>٩</b>	<b>١,٣٠١</b>	<b>٢٤,٢٧٩</b>	<b>٩,٥٣٥</b>
٧١,٩٠٠.	-	٩٤٣	١٧,٠٤٩	٥,٢٧٠
٩,٢٠٠.	-	١٣٣	١,٦٤٠	١,٣٥٦
(٥)	-	-	-	(٥)
(٣,٨٨١)	-	-	(١,٠١٧)	(٥٢٣)
<b>٧٧,٢٦٤</b>	<b>-</b>	<b>١,٠٧٦</b>	<b>١٧,٦٧٧</b>	<b>٦,٠٩٨</b>
<b>٢٢٣,٢٠٩</b>	<b>٩</b>	<b>٢٧٠</b>	<b>٦,٦٠٢</b>	<b>٣,٤٣٧</b>
٩,٠٥٩	-	-	١١٦	٢٢٤
٩,٠٥٩	-	-	١١٦	٢٢٤
<b>٢١٤,١٠٠</b>	<b>٩</b>	<b>٢٧٠</b>	<b>٦,٤٨٦</b>	<b>٣,٢١٣</b>

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٨ الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

البنائي ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	أرض مملوكة تملك حر ألف درهم	التكلفة في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦
١٨٦,٢٠٧	٤,٨٧٠	٦١,٥٦	٢٠١٦ في ١٢ ديسمبر
٤,٢٨٨	-	-	إضافات
-	-	-	استبعادات
-	-	-	مشطوبات
<b>١٩٠,٤٩٠</b>	<b>٤,٨٧٠</b>	<b>٦١,٥٦</b>	<b>في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦</b>
<b>الاستهلاك المتراكم</b>			
٣٩,٢٣٩	٣,٤٠٩	-	٢٠١٦ في ١٢ ديسمبر
٤,٨٠٩	١٣٩	-	المحمل خلال الفترة
-	-	-	استبعادات
-	-	-	معد تصنيفها من مخصص
١,٤٢	-	-	(إيضاح) انخفاض القيمة
-	-	-	مشطوبات
<b>٤٠,١٤٠</b>	<b>٣,٥٤٨</b>	<b>-</b>	<b>في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦</b>
<b>صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة</b>			
<b>١٤٠,٣٠٠</b>	<b>١,٣٣٢</b>	<b>٦١,٥٦</b>	<b>في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦</b>
<b>انخفاض القيمة</b>			
١٢,١٥٧	٦٠	٣,٦٠٠	٢٠١٦ في ١٢ ديسمبر
<b>٥٠٦٤</b>	<b>-</b>	<b>٣,٦٠٠</b>	<b>في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح)</b>
<b>صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة</b>			
<b>١٤٠,٣٩١</b>	<b>١,٣٣٢</b>	<b>٥٧,٨٠١</b>	<b>في ١٢ ديسمبر ٢٠١٦</b>

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	السيارات ألف درهم	المعدات المكتبية ألف درهم	الآلات والتركيبات ألف درهم
٢٩٨,٤١٠. ٣,٩٣٣ (٧.٠) (٣,٤٦٠.)	١٢,٩٠٣ (٣,٢٠٢) - -	١,٤٥٨ ١٠. (٢٥٩) -	٢١,٣٦٨ ١,٨٤٤ (٣٠) -	١٠,١٩٨ ٨٤٣ (٤١٣) (٣,٤٦٠.)
<b>٢٩٨,١٦٨</b>	<b>٩,٧٠١</b>	<b>١,٣٥١</b>	<b>٢٣,٠٧٧</b>	<b>٧,١٦٨</b>
٦٦,٨٤٩ ٧,٣٣١ (٥٥٤)	- - -	٩٨٦ ١٤٨ (٣٣.)	١٥,٣٣٩ ١,٤٥٣ (١٧)	٧,٨٧٦ ٧٣٣ (٣,٧)
١,٤٥٧ (٣,١٣٣)	- -	٣٩ -	٢٨٤ -	٩٣ (٣,١٣٣)
<b>٧١,٩٠٠.</b>	<b>-</b>	<b>٩٤٣</b>	<b>١٧,٠٤٩</b>	<b>٥,٧٥٠.</b>
<b>٢٣٦,٢١٨</b>	<b>٩,٧٠١</b>	<b>٤٠٨</b>	<b>٢١,٠٢٨</b>	<b>١,٨٩٨</b>
١٧,٤٤٦	-	٣٩	٥٤.	٩٩٠
<b>٩,٠٥٩</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١١١</b>	<b>٢٣٤</b>
<b>٢١٧,١٥٩</b>	<b>٩,٧٠١</b>	<b>٤٠٨</b>	<b>٠,٩١٢</b>	<b>١,٦٧٤</b>

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١٩ الموجودات الأخرى

١٣ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

٣٨,٧٧٩	٢٧,١٢٢	الدمم التجارية المدينة
٤٣,٢١٨	٥,١٣٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٧٠٨	١,٣٩٩	إيرادات مستحقة
١,٣٧٧	١,٣٣٣	المستحق من الموظفين
٦٤٨	-	تکاليف مشروعات مؤجلة
١,٩٠٣	١,٧٧٧	أخرى

٨٦,٦٧٨	٣٦,٩٩٧	ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٤,١٤٣)	(٣,٨١٥)	

٨٣,٥٣٥	٣٣,١٨٢	فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:
--------	--------	--

١٣ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

٣,٩٧٨	٤,١٤٣	الرصيد في بداية السنة/الفترة
٤٠٦	٢٦٧	المحمل خلال السنة/الفترة
(٢٤١)	(٥٩٥)	مبالغ مشطوبة خلال السنة/الفترة

٤,١٤٣	٣,٨١٥	الرصيد في نهاية السنة/الفترة
-------	-------	------------------------------

كما في ٣١ ديسمبر، إن فترات استحقاق الدمم المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة مبنية على النحو التالي:

أكبر من ٩٠ يوماً	ألف درهم	أقل من ٩٠ يوماً	ألف درهم	أقل من ٣٠ يوماً	ألف درهم	أقل من ٣٠ يوماً	ألف درهم	الإجمالي	السداد ولم ت تعرض لانخفاض القيمة
١٤,٤٠٠	٣,٠٤٦	٣,٨٦٩	١,٢٦٦	٥,٠٣٦	٢٧,٦٢٢	٢٠١٧	٣١ ديسمبر	٤,١٤٣	٣,٨١٥

٢١,٥٤٩	٢,٧٠٣	٠,٢٤٠	٣,٥١٠	٥,٧٧٢	٣٨,٧٧٩	٢٠١٦	٣١ ديسمبر
--------	-------	-------	-------	-------	--------	------	-----------

من المتوقع استرداد قيمة الدمم المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة بالكامل استناداً إلى الخبرة السابقة. ليس من عادة المجموعة الحصول على ضمانات للذمم المدينة، وبالتالي فإن الغالبية العظمى من الذمم المدينة غير مضمنة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٢٠ قروض لأجل

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

٣٧,٥١	٣١,٦٩٢	قرض لأجل ١
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض لأجل ٢
٣١,١٩٠	-	قرض لأجل ٣
<u>٧٣,١٧٩</u>	<u>٣٦,٤٢٥</u>	

قرض لأجل ١: خلال يوليو ٢٠١٢، قامت المجموعة بإعادة جدولة قرض لها من بنك أبوظبي الأول. وبالتالي، تم دفع مبلغ ٤٠ مليون درهم. تم خفض معدل الفائدة على القرض من إيبور زائد ٤٠٠ نقطة أساس إلى إيبور زائد ٣٠٠ نقطة أساس سنويًا بحد أدنى ٥٪ سنويًا. يستحق سداد القرض على دفعات ربع سنوية بدأت في ١ أبريل ٢٠١٤.

إن التسهيل مضمون برهن من الدرجة الأولى بقيمة ٤٠ مليون درهم على أرض ومبني فندق المفرق وضمان المجموعة.

قرض لأجل ٢: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة بيت التمويل الش.م.ع، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال عام ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقًا إقراض مبلغ ٤٠ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: فائدة بمعدل ٤٪ سنويًا).

قرض لأجل ٣: قامت المجموعة خلال الفترة الماضية بضمان تسهيل ائماني متعدد لشراء ثلاثة أدوات صكوك. يبلغ معدل الفائدة المتغيرة للقرض شهر ليبور بالدولار الأمريكي زائد ٧٪ نقطة أساس. خلال الفترة، قامت المجموعة بتسوية قرض الصكوك.

## ٢١ المطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٩,٩٩	٨,٦٩٠
١,٤٥١	٣,٦٤٠
١١,٧٤٤	١٢,٣٨٢
٢٠,٠٣٢	١,٣٦٧
<u>٢٣٩</u>	<u>٩٧</u>
<u>٤٣,٥٦٠</u>	<u>٣٥,٩٨١</u>

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	الرصيد في بداية السنة/الفترة
٢٠١٦	٢٠١٧	المخصص المرصود خلال السنة/الفترة
ألف درهم	ألف درهم	المدفوع خلال السنة/الفترة
١٢,٠٤٠	١١,٧٤٤	الرصيد في نهاية السنة/الفترة
٢,٥٤٩	٢,٦٠٠	
(٢,٨٠٠)	(٢,٠٦٢)	
<u>١١,٧٤٤</u>	<u>١٢,٣٨٢</u>	

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٢٢ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل

٥٧٧,٠٠٠	٥٧٧,٠٠٠	٥٧٧,٠٠٠ ألف سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: بواقع ١ درهم للسهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: بواقع ١ درهم للسهم)
---------	---------	--

## ٢٣ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ونظام تأسيس الشركة وشركتها التابعة، يجب تحويل ١٪ من أرباح السنة على أساس فردي، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

## ٢٤ الاحتياطي النظامي

بموجب نظام تأسيس الشركة التابعة، يجب تحويل ٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي. قد تقرر الشركة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير متاح للتوزيع.

## ٢٥ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ضمانات تجارية ضمانات مصرافية
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩,٣٩٨ ٣٠,٩٥	٣٣,٠٨٠ ٣٦,٠٢٢	
٧٠,٣٤٨	٦٩,١٠٧	

## ٢٦ توزيعات الأرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

لم يعلن مجلس الإدارة عن أي توزيعات أرباح خلال الفترة.

اعتمد المساهمون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الخاصة بالشركة التابعة للمجموعة فالكون انفستمنتس ذ.م.م بمبلغ ٢٠٠ ألف درهم. وذلك خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٢٧ مخصص القضايا القانونية

صرحت شركة كوليرز (شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المستثمر الوطني ش.م.خ) أن محكمة النقض قد أصدرت حكمها ضدتها بسبب معاملة تمت في عام ٢٠٠٧. تم نظر هذه القضية في سبعة محاكم مختلفة على مدار العشرة سنوات الماضية والتي قضت جميعها في صالح كوليرز، إلا أنه قد صدر حكم ضدها في أغسطس ٢٠١٦. وبالرغم أنه في واقع الأمر لا تزال القضية قيد الاستئناف، قامت الإدارة بقيد مخصص بمبلغ ١٠٩ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الذي تم دفعه خلال السنة.

## ٢٨ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو تخضع لسيطرة مشتركة أو التي يمكن لها تأثير هام عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد في نهاية السنة/الفترة مبنية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	النوع	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٥٠	٩٣	الشركات الزميلة	
٢٣٤	٣٧	صناديق تخضع للإدارة	
-	٧,١٨٠	ائتلاف مشترك	
٢٠٩	٧,٣١٠		

٢٣٩	٩٧	المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة أخرى (إيضاح ٢١)
٢٣٩	٩٧	

٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل (إيضاح ٢٠)
٣٥,٥٤٩	٦٢,٣٤٦	وديعة ثابتة من دار التمويل

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٢٨ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة/الفترة:

فترة التسعة أشهر	
المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم

٢,٩٤٤	٢,٩١١	الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة
٧٥,٣٤٨	٦٩,١٠٧	ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة
١١,١٩٥	١٠,٦٤٠	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)
١٤٥	١٩٣	مصروفات الفائدة على القرض من دار التمويل

## ٢٩ أنشطة الأمانة

تحفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالموجودات التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم

١٠,٩٣٣	١٠,٣٠٠	أوسم (بالقيمة السوقية)
٤,١٧٦	٣,٠٨٩	أرصدة مصرفية

لم يتم إدراج الموجودات الواردة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة.

## ٣. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم من خلال تقسيم أرباح السنة/الفترة المنسوبة إلى الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة/الفترة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم

٨٨٤	٧,٥٨٨	الربحية السنوية/الفترة
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتية
٠ ..٠٢٥	٠ ..٠١٣	ربحية السهم

لا توجد أسهم قد تخفض ربحية السهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وبالتالي فإن ربحية السهم الأساسية تعادل المنخفضة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣١ معلومات عن القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية عن مكونات الشركة والتي تم مراجعتها بانتظام من قبل كبار متخصzi القرارات التشغيلية للمجموعة بغرض تخصيص الموارد للقطاعات ولتقييم أدائها. ترتكز المعلومات المقدمة لكبار متخصzi القرارات التشغيلية على الثلاثة قطاعات الرئيسية التالية:

**إدارة الأصول** - تتمثل بإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية في الأسهم الإقليمية وطرح منافذ للمستثمرين الأجانب والإقليميين للاستثمار في أسواق الأسهم الخليجية والعربية.

**الأعمال المصرافية التجارية** - تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة والطرح العام لسندات الملكية والدين وأعمال الدمج والاستحواذ.

**الاستثمارات الأساسية** - تتمثل بإدارة ومراقبة كافة النقد لدى المجموعة وجميع الاستثمارات العقارية لديها بما في ذلك الاستثمارات في شركات زميلة واتلافات مشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات العقارية.

تقوم الإدارة بمتابعة صافي النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة بغض النظر عن القرارات المناسبة المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء.

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ :

### قطاعات الأعمال

الإجمالي	الاستثمارات الرأسمالية	الأعمال المصرافية التجارية	إدارة الأصول	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣٠,٩٧٥	١٣٥,٦٩٣	١,٦٩٨	٣,٥٨٠	الإيرادات التشغيلية
٨,٩٣٩	١٣,٥٨٩	(٤,٠٢٤)	(١٢٦)	صافي نتائج القطاع
٧٨٢,٣٩٤	٧٨٢,٣٩٤	-	-	موجودات القطاع
١٢,٤٠٦	٦٠,١٩٣	١,٧١١	٥٠٣	مطلوبات القطاع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الإيرادات التشغيلية
١٠٤,٧٧٨	٩٩,٣٠٠
٣,٤٨٤	٨,٦٤٩
٨٣٣,٣٦٣	٨٣٣,٣٦٣
١١٠,٧٨٤	١١٣,٣١٠
	١,٦٦٤
	٨٧٠
	مطلوبات القطاع

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣١ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات جغرافية

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإمارات ألف درهم	السعودية ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الإيرادات التشغيلية
١٣٠,٩٧٥	١,٨١٠	١٠٦,٤٧٨	٢٣,٦٨٧	صافي نتائج القطاع
٨,٩٣٩	(١,٨٧٧)	٩,١٤٦	١,٦٧٠	موجودات القطاع
٧٨٢,٣٩٤	٢,٥٩٣	٧٦٠,٩٨٤	١٣,٨١٧	مطلوبات القطاع
٦٢,٤٠٦	٣٨٥	٥٨,١٠٠	٣,٩٣١	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الإيرادات التشغيلية
١٠٤,٧٧٨	٦٢	٨٠,٦١١	١٩,٠١٠	صافي نتائج القطاع
٣,٤٨٤	(٢,٩٩٠)	١,٠٣٥	٠,٤٤٤	موجودات القطاع
٨٣٣,٣٦٣	٤٣٦	٨١٨,٢٩٦	١٤,٦٣١	مطلوبات القطاع
١١٥,٧٤٤	٢٣٥	١١٢,٠٠٩	٣,٠٠٠	(٤) مقدمة

## ٣٢ إدارة المخاطر

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتفضح لحدود المخاطر ورقابتها أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستمرار ربحية المجموعة ويعد كل فرد في المجموعة مسؤولاً عن تعرّض المجموعة للمخاطر فيما يتعلق بمسؤولياته. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق إلى مخاطر تجارية وغير تجارية. وهي كذلك عرضة للمخاطر التشغيلية.

### إطار إدارة المخاطر

تقع المسئولية العامة للإشراف على إطار إدارة مخاطر المجموعة على مجلس الإدارة. تم إعداد سياسة المجموعة لإدارة المخاطر بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة وذلك لوضع حدود المخاطر والرقابة، ومتابعتها والالتزام بهذه الحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل دوري وذلك لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٢ إدارة المخاطر (تابع)

(أ) مقدمة (تابع)

مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة الجهة المسؤولة عن إدارة المخاطر بشكل عام للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بتقديم التوجيهات، والخطط الاستراتيجية والإشراف على جميع الأنشطة من خلال لجان مختلفة.

لجنة التدقيق

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء مستقلين يمثلون مجلس إدارة المجموعة. تتحمل لجنة التدقيق المسئولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي والتوجيه بشأن تنفيذ التوصيات التدقيقية وكذلك الإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي التي يتم تنفيذها في إطار بيئة الرقابة الداخلية والامتثال للمتطلبات التشريعية للمجموعة. إن مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق محددة ضمن ميثاق رسمي معتمد.

لجنة الإدارة

إن لجنة الإدارة مسؤولة عن تحديد وقياس ومراقبة وإدارة المخاطر الناتجة من مختلف أنشطة المجموعة.

التدقيق الداخلي

يتم تدقيق عمليات إدارة مخاطر المجموعة بشكل سنوي من قبل إدارة التدقيق الداخلي، وتشمل فحص كل من كفاية الإجراءات المتبعة من قبل المجموعة ومدى امتثالها بهذه الإجراءات. تناقش إدارة التدقيق الداخلي نتائج تقييماتها مع الإدارة وتقوم بتقديم تقرير إلى لجنة التدقيق حول نتائج التقييم والتوصيات المرتبطة عليها. بهدف ضمان استقلالية موضوعية جميع عمليات تدقيق المجموعة، يقوم التدقيق الداخلي بالتقدير المباشر للجنة التدقيق لضمان الاستقلالية والموضوعية في جميع ارتباطات التدقيق التي يتم إجراؤها داخل المجموعة.

أنظمة قياس المخاطر وإعداد التقارير

يتم متابعة وإدارة المخاطر بصفة رئيسية على أساس الحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود استراتيجية العمل وبيئة السوق التي تعمل فيها المجموعة فضلاً عن مستوى المخاطر التي يمكن أن تقبل بها المجموعة، مع التركيز على مجالات محددة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الكلية على تحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر في جميع أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد تقارير عن المخاطر على جميع المستويات في المجموعة، والتي يتم تصميمها خصيصاً وتوزيعها بهدف ضمان وصول المعلومات الضرورية الشاملة والحديثة إلى جميع الأقسام.

(ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق بمخاطر تقلب القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلب متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٢ إدارة المخاطر (تابع)

### (ب) مخاطر السوق (تابع)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل للتغيرات المعقولة والممكنة على أرباح الفائدة، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة لنتائج المجموعة للسنة/الفترة.

حساسية بيان الدخل هي تأثير التغيرات المفترضة في أرباح الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للموجودات والمطلوبات المالية المحافظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تأثير على الأرباح  
ألف درهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١,٤٩٤	زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
(١,٤٩٤)	انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١,٢٣٩	زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
(١,٢٣٩)	انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

### مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث أن معظم معاملات المجموعة موجوداتها ومطلوباتها المالية بالدرهم أو بالدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصدة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

### مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيم العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم من محفظة استثمارات المجموعة.

يقدم الجدول التالي تقديرًا لحساسية التغير المعقول في أسواق الأسهم على بيان الدخل للمجموعة. إن حساسية بيان الدخل هي تأثير التغير المفترض لمؤشرات الأسهم على القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تأثير على صافي الدخل	تأثير على صافي الدخل	مستوى تغير الأسهم المفترض
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	%
ألف درهم	ألف درهم	%
٤٨٩	٦٥٠	%
٩٤٠	٩٦٧	%
٩٨١	١,٢٩٠	%

### الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية

مؤشر سوق دبي المالي

أسواق أخرى

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٢ إدارة المخاطر (تابع)

### (ب) مخاطر السوق (تابع)

#### مخاطر أسعار الأسهم (تابع)

إن التأثير على الأسهم (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) نظراً للتغير المعقول والمتحتمل في مؤشرات الأسهم، معبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

التأثير على صافي الدخل	التأثير على صافي الدخل	مستوى تغير الأسهم المفترض
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	%
ألف درهم	ألف درهم	%

#### الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٩٢٠. ١,٠٨٦	٩١٠ ٩٦٢	% %	مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية مؤشر سوق دبي المالي
---------------	------------	--------	--

### (ج) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد الأطراف في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان من خلال متابعة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من التعامل مع أطراف مقابلة محددة، وتقدير الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصفة مستمرة.

#### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لبنود بيان المركز المالي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الأرصدة لدى البنوك المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة استثمارات في الصكوك
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٠,٩٣٧	١٤٣,٧٠٧	
٢٠٩	٧,٣١٠	
٦٨,٩٨٩	٣٩,١١٨	
<hr/> ٢١٠,١٨٠	<hr/> ١٩٠,٥٣٥	

### (د) مخاطر السيولة وإدارة التمويل

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من تدني درجة التصنيف الائتماني أو حدوث اضطرابات في الأسواق مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات معأخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما يعادله والأوراق المالية القابلة للتداول.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٢ إدارة المخاطر (تابع)

(د) مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

### تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

الإجمالي	أكبر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة	أقل من ٣ أشهر	الموجودات
١٤٣,٨٠٩ ٧,٣١٠	-	-	٤٠,٠٩٤	٩٨,٧١٥	النقد والأرصدة المصرفية
٧٧٣,٣١٣ ٢٨,٠٤٨	-	-	-	٧,٣١٠	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالاستثمارات، متضمنة الشركات الزميلة
٣٣٠,٩١٨	٢٠٣,٠٣١	١٢٣,٧٥٠	-	٥,١٣٦	والائتمان المشترك
٧٨٣,٣٩٧	٢٠٣,٠٣١	١٢٣,٧٥٠	٧٧٣,٤٣٣	١٨٤,١٨٤	موجودات أخرى
<b>الموجودات غير المالية</b>					<b>اجمالي الموجودات</b>
المطلوبات					
٣٦,٤٢٠ ٢٥,٩٨١	-	٢٤,٣٩٧	٨,٧٠٠	٣,٢٧٣	قرصنة لأجل
٦٢,٤٦	-	٣٦,٦٨٠	١٢,٤٠٠	١٣,٣٢٦	المطلوبات الأخرى
<b>اجمالي المطلوبات</b>					

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٢ إدارة المخاطر (تابع)

بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

الإجمالي	أكبر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة	أقل من ٣ أشهر	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٦,١٤٥	-	-	٦٣,١٩٣	٨٣,٩٣	النقد والأرصدة المصرفية
٢٥٩	-	-	-	٢٥٩	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالاستثمارات، متضمنة الشركات التابعة
٢٧٣,٨١٦	-	-	٢٢٠,٦٢٠	٤٨,١٩٦	والائتلاف المشترك
٤٠,٣١٧	-	١,٣١٣	٤,١٤٦	٣٤,٨٠٨	موجودات أخرى
٣٧٣,٨٢٦	١٩٨,١٣٨	١٣٣,٤٦٩	-	٤٣,٢١٩	الموجودات غير المالية
٨٣٣,٣٦٣	١٩٨,١٣٨	١٣٣,٧٨٧	٢٩٣,٩٠٨	٢٠٨,٤٨٠	إجمالي الموجودات
<b>المطلوبات</b>					
٧٣,١٧٩	-	٦٠,١٨٣	٩,٧٠١	٣,٣٩٠	قرصون لأجل
٤٣,٣٢٦	-	١١,٧٠٩	١,٤٠١	٣٩,٤٠٠	المطلوبات الأخرى
١١٥,٧٤٤	-	٧١,٨٩٢	١١,١٥٢	٣٣,٧٠٠	إجمالي المطلوبات

### (ه) المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر تکبد خسارة مباشرة أو غير مباشرة ناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال عدم قدرة الأنظمة الرقابية على أداء المهام المطلوبة، يمكن أن تسبب المخاطر التشغيلية ضرراً لسمعة المجموعة أو قد يكون لها تبعات قانونية أو تنظيمية أو قد يترتب عليها خسارة مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي محكم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة، بحيث يمكن للشركة إدارة تلك المخاطر. تتضمن النظم الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الملائم. تم مراجعة العمليات بشكل مستمر.

### (و) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهوم المنسبة إلى حاملي أسهم المجموعة. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغض النظر عن اتجاه أسعارها وزيادة القيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال ووضع الأحكام الخاصة به في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو الحصول على رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلل الأرباح والخسائر والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والنقد وبعض الموجودات الأخرى. تكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض المطلوبات الأخرى.

برأي الإدارة، إن القيم الدفترية المقدرة والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الموجودات والمطلوبات إما ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على أساس دوري.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الموجودات المالية	ال المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
-------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

أسهم مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
أسهم مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٣٧,٥٤١	-	-	٣٧,٥٤١
استثمارات في صكوك	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٣٩,١١٨	١٢,٥٠٠	٣٦,٦١٨	-
أسهم غير مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٢,٣٨٦	١٢,٣٨٦	-	-

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الموجودات المالية	ال المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
-------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

أسهم مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
أسهم مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٤٠,١٣٠	-	-	٤٠,١٣٠
استثمارات في صكوك	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٦٨,٩٨٩	-	٦٨,٩٨٩	-
أسهم غير مدرجة	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٤,٧٣٠	٧,٤٨٧	٧,٣٤٨	-

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تتمة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## التحويلات بين المستويات

خلال فترة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وال فترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة.

## تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

تقوم المجموعة بقيد سندات الملكية غير المدرجة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للفيصة العادلة.

إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي متضمنا الحركة هي ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

٥٠,٣٤.	٧,٤٨٧
١٤٧	(١٤٧)
(٤٣,٠٠)	١٧,٤٤٦

الرصيد في بداية السنة/الفترة  
عكس إعادة التقييم خلال السنة/الفترة  
معاد تصنيفه خلال السنة/الفترة

٧,٤٨٧	١٧,٤٤٦
-------	--------