



دبي باركس اند ريزورتس

شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

الصفحات	المحتويات
٣ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٥ - ٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الدخل الشامل الموحد
٨	بيان التغييرات فى حقوق الملكية الموحد
٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٨ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



دبي باركس اند ريزورتس

تقرير مجلس الإدارة لشركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

يتشرف مجلس إدارة شركة "دبي باركس آند ريزورتس" بتقديم بياناته المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تعمل شركة "دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة" وفق رؤية استراتيجية تهدف الى بناء افضل وجهة للتسليه والترفيه في العالم قادرة على دعم "رؤية دبي ٢٠٢٠ السياحية" والتي تسعى الى استقطاب اكثر من ٢٠ مليون زائر سنويا والاستفادة منها. بالإضافة الى رفع مستوى مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي الأجمالي لإمارة دبي بشكل خاص ودولة الامارات العربية المتحدة بشكل عام.

واصلنا في عام ٢٠١٥، جهودنا الحثيثة للبدء في انجاز جميع نواحي "دبي باركس آند ريزورتس" وفق الميزانية المحددة والخطة الزمنية اللازمة للافتتاح في اكتوبر ٢٠١٦.

ملخص الأعمال الإنشائية

لا شك أن "دبي باركس آند ريزورتس" يشكل مشروعاً عملاقاً وطموحاً. فهو المشروع الأول من نوعه في العالم الذي يشهد افتتاح ٣ مدن ترفيهية، وحديقة مائية، وفندق عائلي، ومجمع متكامل للمطاعم ومرافق التجزئة في وقت واحد. على صعيد العمليات الإنشائية، هناك تقدم ملحوظ وكبير في سير العمل ومن الممكن ملاحظة التطورات الإنشائية والمباني المشيدة في الموقع بمنطقة جبل علي في دبي.

لقد وصلنا إلى مراحل متقدمة في المراحل الإنشائية حيث تم الانتهاء من جميع أعمال التصميم، وتم إنجاز تصنيع نظم الألعاب بنسبة ٨٩%، وبناء الأعمال الهيكلية بنسبة ٨٨%. وقد حققنا إنجازاً مهماً في أكتوبر عندما تم تركيب أول أفعوانية في "ليجولاند دبي"، كما وصلت الى دبي حتى الآن ١٦ لعبة ركوب كاملة من موردي تجهيزات المدن الترفيهية.

وعلى صعيد البنية التحتية العامة، والتي اكتملت بنسبة ٧٠%، فقد تم تسليم محطة المحولات الكهربائية إلى "هيئة كهرباء ومياه دبي" في ديسمبر الماضي، ومن المتوقع الانتهاء من أعمال إنشاء محطة التبريد المركزية في الربع الاول من عام ٢٠١٦. وقامت "هيئة الطرق والمواصلات" في شهر أغسطس بترسية عقد أعمال الجسور والطرق متعددة المسارات لتسهيل حركة المرور من وإلى موقع "دبي باركس آند ريزورتس" على "الشركة الصينية العامة للهندسة الإنشائية". ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر أغسطس ٢٠١٦.

الشراكات الرئيسية

قمنا في شهر مارس بالإعلان عن شراكتنا مع شركة "ليونزجيت" لتكون ثالث شريك في مجال الملكية الفكرية ينضم إلى منتزه "موشنجيت دبي". وستوفر الاتفاقية لزوار "موشنجيت دبي" تجربة فريدة في منطقة "ليونزجيت" من خلال ٣ ألعاب و جهات ترفيهية مستوحاة من أفلام "The Hunger Games" و "Step Up" و "Step Up Revolution" التي أنتجتها وتمتلك حقوقها شركة "ليونزجيت".

وتم الاعلان في شهر مارس أيضاً عن اتفاقية شراكة مع "ويزكرافت إنترناشيونال إنترتينمنت"، التي تتخذ من مومباي مقراً لها، لتقديم عروض بوليوودية حية على مسرح "راج محل" في منتزه "بوليوود باركس دبي"، بمواصفات لا تقل مستوى عن عروض "برودواي" الشهيرة.

وتم في شهر أبريل الإعلان عن أول اتفاقية مدرة للدخل مع شركة "بيكسولف إنترناشيونال"، التي تتخذ من المملكة المتحدة مقراً لها، لتقديم مجموعة كاملة من الحلول الرقمية وحلول التقاط الصور وتسجيل الفيديو، مما سيتيح للزوار الاستمتاع بتسجيل مصور كامل لزيارتهم. ومن المتوقع أن تدر الاتفاقية ١٠٠ مليون درهم إماراتي على مدى ٥ سنوات.

وفي شهر مايو تم الإعلان عن توقيع اتفاقية شراكة مع "دناتا"، شبكة مبيعات السفر الدولية التابعة لمجموعة "طيران الإمارات"، لتصبح شريكنا المفضل للسفر. وتمنح الاتفاقية التجارية "دبي باركس آند ريزورتس" القدرة على الوصول إلى شبكة مبيعات وتوزيع "دناتا" المحلية والإقليمية والدولية للترويج وعرض تذاكر وباقات الترفيه والتسليه على عملائها حول العالم.



دبي باركس أند ريزورتس

تقرير مجلس الإدارة لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة (تتمة)

المبيعات والتسويق

تستند فلسفتنا الخاصة بالمبيعات والتسويق على التكامل مع جهود وإنجازات "دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي". وقد شاركنا في أول معرض ترويجي لنا في شهر مارس، حيث شاركنا في معرض "سوق السفر العربي" في دبي. وبعدها بذلك قمنا بالمشاركة في "سوق السفر العالمي" في لندن في شهر نوفمبر. وشكل المعرضان خطوة أولى لنا نحو إبرام شراكات مع مشغلي السفر وموزعي التذاكر العالميين بغية الوصول إلى أكبر قاعدة لعملاء قطاع الضيافة والسياحة من خارج الدولة وداخلها.

و بيد أن الأوضاع المالية تشهد تقلباً على المستوى العالمي، تشير إحصائيات حديثة صادرة عن "دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي" بأن أعداد الزوار الدوليين إلى دبي وصلت إلى ١٤,٢ مليون زائر في عام ٢٠١٥ التي تمثل نسبة نمو ٧,٥% مقارنة بعام ٢٠١٤ وقد حققت بعض الاسواق مثل الهند والصين نسب نمو مرتفعة بزيادة ٢٠%. وبالتالي، فقد تركزت جهودنا في عام ٢٠١٥ على العمل مع "دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي" من خلال جولات التسويق والمبيعات إلى الأسواق الرئيسية الموردة للسياح إلى دبي، بالإضافة إلى اتخاذ القرار بافتتاح مكاتب تمثيلية في الصين والهند في عام ٢٠١٦.

الموارد البشرية والاستدامة

تم الانتهاء من تشكيل فريق الإدارة العليا بحلول شهر فبراير الماضي وبدأنا التركيز على إعداد خطة التوظيف لعام ٢٠١٦. ونتوقع أن يقارب عدد موظفينا ٤٢٠٠ موظف عند الافتتاح.

وأعلننا في شهر أغسطس عن حملة للتوظيف التي من شأنها أن تقدم فرص عمل لحوالي ١٠٠٠ مواطن إماراتي في "دبي باركس أند ريزورتس"، وذلك انسجاماً مع "خطة دبي ٢٠٢١" و"الأجندة الوطنية" لدولة الإمارات خلال السنوات السبع المقبلة. وتتضمن الحملة ثلاثة برامج، هي "فرصتي"، و"ساهم"، و"حلمي"، والتي تهدف إلى تمكين وتنمية جيل جديد من المواهب والكفاءات الإماراتية في قطاع المتنزهات الترفيهية المتنامي.

وتلتزم "دبي باركس أند ريزورتس" بحماية البيئة، وبسلامة وصحة الموظفين والزوار والموردين ونذكر أن وضع السياسات السليمة و المتكاملة لإدارة البيئة والصحة والسلامة بحيث تغطي جميع جوانب أعمالنا، سيؤهلنا لأن نكون وجهة عالمية رائدة في قطاع الترفيه والتسليّة مع المحافظة على البيئة وحمايتها لأجيال المستقبل في الوقت ذاته. وفي هذا السياق، فقد حصلت الإدارة التنفيذية على ٣ شهادات عالمية، هي "أيزو ١٤٠٠١ لإدارة البيئة"، و"أنظمة إدارة السلامة والصحة المهنية" (OHSAS ١٨٠٠١)، و"أيزو ٩٠٠١ لإدارة الجودة".

المخلص المالي

تعكس البيانات المالية التوظيف المستمر للأموال في بناء "دبي باركس أند ريزورتس"، فقد وصلت القيمة الإجمالية للأصول بنهاية عام ٢٠١٥ إلى ٨,٦ مليار درهم إماراتي، وتتألف بشكل رئيسي من ٤,٩ مليار درهم من الممتلكات والمعدات واستثمارات عقارية، و٣,٣ مليار درهم نقداً وأصولاً مالية أخرى. وارتفعت الدفعات المقدمة إلى المقاولين وغيرها من المقبوضات إلى ٣٧٢ مليون درهم. وأما الأصول المالية الأخرى، والتي تتألف بصورة أساسية من الإيداعات مع البنوك، فقد تراجعت إلى نحو ٢,٩ مليار درهم مقارنة مع ٤,٢ مليار درهم بنهاية العام السابق، وذلك نتيجة استخدامها في تمويل الأعمال الإنشائية للمشروع. وفي عام ٢٠١٥، بدأنا السحب من التسهيل البنكي ليصل مجموع ما تم سحبه حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ إلى ١,٥ مليار درهم.

وبلغ إجمالي الخسائر لعام ٢٠١٥، ١١١ مليون درهم مقارنة مع ٢١ مليون درهم لعام ٢٠١٤ بالكامل، وذلك نتيجة الإنفاق المستمر على الجوانب المختلفة للمشروع تمهيداً لافتتاحه. وحتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تباشر الشركة أي أنشطة تشغيلية مدررة للإيرادات، وبالتالي لا توجد أي إيرادات تشغيلية خلال هذه الفترة.

وقد تكلفت مساعينا لتأجير "ريفرلاند دبي" بنتائج مبهره فاقت جميع التوقعات، حيث تم توقيع ٣٥ عرض تأجير في عام ٢٠١٥، أي ما يعادل أكثر من ٥٠% من المساحة المخصصة للتأجير و ١٠٠% من إيرادات التأجير المستهدفة لعام ٢٠١٧.



دبي باركس آند ريزورتس

تقرير مجلس الإدارة لشركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة (تتمة)

الفترة المقبلة

نركز بشكل أساسي خلال الفترة المتبقية التي تفصلنا عن موعد الافتتاح، والتي تقل عن سنة واحدة، على تقديم وجهة ترفيهية على مستوى عالمي ضمن الوقت المحدد والميزانية المحددة. يشمل ذلك الانتهاء من جميع الأعمال الإنشائية، وتركيب الأفعوانيات و باقى الألعاب، والحصول على شهادات الاختبار والسلامة وفقاً لأعلى المعايير وتسليم المنتزهات الترفيهية والفندق لفريق الإدارة، كما سنبدل قصارى جهدنا لاستقطاب العديد من الموارد البشرية المتنوعة من العاملين والتنفيذيين المختصين فى مجال تقديم الخدمات والمنتزهات الترفيهية، والانتهاء من تسويق الوجهة للمقيمين والزوار العالميين على حد سواء.

سوف نواصل المشاركة الفعالة فى المعارض التجارية والترويجية لقطاع السياحة والسفر، والعمل بشكل وثيق مع "دائرة السياحة والتسويق التجارى" للترويج لإمارة دبي لدى شركات السفر العالمية بصفتها وجهة سياحية دولية رئيسية، ومع اقتراب موعد الافتتاح، سنكشف عن حملتنا التسويقية الموجهة للعملاء بهدف بدء مبيعات التذاكر فى الربع الثانى من عام ٢٠١٦.

وختاماً، فإننا نتطلع بشوق بالغ إلى استقبال ضيوفنا فى "دبي باركس آند ريزورتس" فى عام ٢٠١٦.


السيد رائد كاجور النعيمي
المدير التنفيذي


السيد عبد الوهاب الحلبى
نائب رئيس مجلس الإدارة


السيد فهد كاظم
عضو غير تنفيذي

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وبما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتمكين من إعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق و تلك المعايير تتطلب منا أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتبع:::

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- (٤) أن المعلومات الواردة بتقرير أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) لم تقم المجموعة بشراء أسهم أو الاستثمار في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ باستثناء أسهم منشآت المجموعة كما ورد بالإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) يظهر الإيضاح رقم ١٦ حول البيانات المالية الموحدة أهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والشروط والأحكام التي بموجبها تم إبرام تلك المعاملات؛
- (٧) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا للاعتقاد بأن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو لعقد تأسيس المجموعة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٨) لم تقم المجموعة بمساهمات اجتماعية خلال السنة.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أنيس صادق
شريك

سجل مدققي الحسابات رقم ٥٢١
١٠ فبراير ٢٠١٦

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٩٤,٢٩٥	٤,٦٥٢,١٩٥	٦	الموجودات
١٩٩,٥٩٦	٢٨٣,٣٤٤	٧	الممتلكات والمعدات
٣٧٠,٣٩٩	٣٧٢,٠٢١	٨	استثمارات عقارية
-	١,٧١١	٩	سلفيات لمقاولين وخصم مدينة أخرى
٤,١٥٠,٠٠٠	٢,٨٥٥,٥٩٣	١٠	أدوات مالية مشتقة
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦	١١	موجودات مالية أخرى
			النقد وما يعادله
<u>٦,٨٧٧,٨٦٣</u>	<u>٨,٦٢٦,٣٠٠</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨	١٢	رأس المال
٣,٧٣٦	٣,٧٣٦	١٣	احتياطي إصدار أسهم
-	١,٧١١	٩	احتياطي تحوط من التدفق النقدي
(٣٨,٣٢٦)	(١٤٩,٢٥٧)		خسائر متراكمة
<u>٦,٢٨٧,٢٣٨</u>	<u>٦,١٧٨,٠١٨</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
-	١,٢٥٧,٥٦٩	١٤	تسهيلات بنكية
٥٧٤,٦١٧	١,١٧٧,٨٣٨	١٥	خصم تجارية دائنة وخصم دائنة أخرى
١٦,٠٠٨	١٢,٨٧٥	١٦	مطلوب لطرف ذو علاقة
<u>٥٩٠,٦٢٥</u>	<u>٢,٤٤٨,٢٨٢</u>		مجموع المطلوبات
<u>٦,٨٧٧,٨٦٣</u>	<u>٨,٦٢٦,٣٠٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

السيد رائد كاجور النعيمي
المدير التنفيذي

السيد عبد الوهاب الحلبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد فهد كاظم
عضو غير تنفيذي

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(٢١,٨٣٠)	(١١٨,٥٨٤)	١٧	مصاريف عمومية وإدارية
(١,١٤٩)	(٢٣,٣٢٠)	١٨	مصاريف بيع وتسويق
١,٦٩٧	٤٦,٢٢٢		إيرادات فوائد
-	(١٥,٢٤٩)		إطفاء تكاليف اقتراض
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)		الخسارة للسنة
-	١,٧١١		الدخل الشامل الأخر
(٢١,٢٨٢)	(١٠٩,٢٢٠)		تحوط التدفق النقدي - ربح القيمة العادلة
			مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٨)	١٩	الخسارة للسهم:
			الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

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

شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

٨

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

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي تحوط من التدفق النقدي	احتياطي إصدار أسهم	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(١٦,٤٤٤)	(١٧,٠٤٤)	-	-	٦٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
(٦٠٠)	-	-	-	(٦٠٠)	تخفيض رأس المال
٦,٣٢١,٨٢٨	-	-	-	٦,٣٢١,٨٢٨	إصدار رأس المال
٣,٧٣٦	-	-	٣,٧٣٦	-	صافي إيرادات الاكتتاب العام الأولي (إيضاح ١٣)
(٢١,٢٨٢)	(٢١,٢٨٢)	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
٦,٢٨٧,٢٣٨	(٣٨,٣٢٦)	-	٣,٧٣٦	٦,٣٢١,٨٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(١١٠,٩٣١)	(١١٠,٩٣١)	-	-	-	الخسارة للسنة
١,٧١١	-	١,٧١١	-	-	الربح الشامل الآخر للسنة
(١٠٩,٢٢٠)	(١١٠,٩٣١)	١,٧١١	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
٦,١٧٨,٠١٨	(١٤٩,٢٥٧)	١,٧١١	٣,٧٣٦	٦,٣٢١,٨٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

٩

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)
٤٢٩	٣,٥٢٢
(١,٦٩٧)	(٤٦,٢٢٢)
-	١٥,٢٤٩
٢,٤٤٠	(٤٥٣)
(٢٠,١١٠)	(١٣٨,٨٣٥)
(٢٠٠,٣١٨)	(١٥١,١٢١)
٥٣١,٣٥٨	٦٠٣,٦٧٤
٣١٠,٩٣٠	٣١٣,٧١٨
(٤,١٥٠,٠٠٠)	١,٢٩٤,٤٠٧
(٩٥٩,٧٧٢)	(٢,٦٤٦,٤٦٠)
(١٧,١٧٢)	(٨٣,٧٤٨)
٢٢٢	٤٧,٠٧٥
(٥,١٢٦,٧٢٢)	(١,٣٨٨,٧٢٦)
-	١,٤٦١,٢٥٨
٥٧٩,٣٢٣	(٣,١٣٣)
(١٤٨,٦٠٩)	(٧١,٦٠٧)
-	(١٣,٦٤٧)
٤,٥٤٤,٩١٥	-
٦٣,٢١٨	-
(٥٩,٤٨٢)	-
٤,٩٧٩,٣٦٥	١,٣٧٢,٨٧١
١٦٣,٥٧٣	٢٩٧,٨٦٣
-	١٦٣,٥٧٣
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦
٨٨٠,٦٧٤	-
٨٩٦,٢٣٨	-
(١,٢٩٣)	-
(٦٠٠)	-

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الخسارة للسنة
تعديلات لـ:
مصاريف استهلاك
إيرادات الفوائد
إطفاء تكاليف اقتراض
(تخفيض) / مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
الزيادة في سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
الزيادة في ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
إضافات إلى الممتلكات والمعدات
إضافات إلى الاستثمارات العقارية
فوائد مقبوضة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
عائدات التسهيلات البنكية
(النقص)/الزيادة في مطلوب لطرف ذو علاقة
تكاليف اقتراض مدفوعة
تكاليف تمويل مدفوعة
عائدات إصدار رأس المال
إيرادات الاكتتاب للعام الأولى
مصاريف تأسيس مدفوعة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية السنة

النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١١)

معاملات غير نقدية:

أرصدة متنازل عنها مطلوبة لأطراف ذات علاقة من خلال إصدار رأس المال
أرض منقولة ومؤجرة للمجموعة من خلال إصدار رأس المال (إيضاح ٦ و ٧)
تحويل ممتلكات ومعدات من طرف ذو علاقة (إيضاح ٦)
إعادة هيكل رأس المال (إيضاح ١٢)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- معلومات عامة

تأسست شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة ("الشركة" أو "الشركة الأم") في بادئ الأمر كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب الرخصة التجارية رقم ٧٧٣٦٩٢، وأنشأت في ١١ يوليو ٢٠١٢. حصلت الشركة في ٩ ديسمبر ٢٠١٤ على موافقة وزارة الاقتصاد وتحولت إلى شركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤، الذي تم استبداله بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥. الشركة هي شركة تابعة لمراس القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية").

عنوان الشركة المسجل هو ص.ب: ١٢٣٣١١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة المرخصة للشركة الأم وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة")، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، في الاستثمار في المشاريع التجارية وإدارة المنتزهات الترفيهية، و الاستثمار في المشاريع السياحية وإدارتها، والمتاجرة في التذاكر الإلكترونية للفعاليات الرياضية والترفيهية، وإدارة التسويق، وخدمات إدارة المرافق وإدارة الفعاليات.

لم تكن الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قد شرعت في عملياتها المنتجة للدخل وبالتالي لا توجد إيرادات تشغيلية للسنة.

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	تاريخ التأسيس	نسبة الملكية		النشاط
			القانونية	النفعية	
موشنجيت ذ.م.م. دبي باركس دستينشن مانيجمنت ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٨ مارس ٢٠١٣	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
بوليوود باركس ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	إدارة المنتزهات الترفيهية
دبي باركس هوتيل ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
ريفير بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	التطوير العقاري
إل إل دبي تيم بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٧ سبتمبر ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
أمجيت أوبريشنز ذ.م.م.*	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٨ أبريل ٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المرافق
إل إل دبي أوبريشنز ذ.م.م.**	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٤ أكتوبر ٢٠١٤	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المرافق
بي ديليو بي أوبريشنز ذ.م.م.***	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ مارس ٢٠١٥	%٩٩	%١٠٠	إدارة المرافق
إس إف دبي ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢١ مايو ٢٠١٥	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية

* شركة تابعة لموشنجيت ذ.م.م.

** شركة تابعة لـ إل إل دبي تيم بارك ذ.م.م.

*** شركة تابعة لبوليوود باركس ذ.م.م.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية فى هذه البيانات المالية الموحدة، وهى المعايير التى أصبحت سارية للفترة السنوية التى تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥ أو بعد ذلك التاريخ، والتى على الرغم من أنه لم يكن لتطبيقها أى تأثير جوهري على المبالغ المعروضة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنه قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو التعاقدات المستقبلية.

• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ / ٢٠١١ - ٢٠١٣، والتى تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢ و ٣ و ٨ و ١٣ وعلى المعايير المحاسبية الدولية ١٦ و ٢٤ و ٣٨ / المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ و ٣ و ١٣ وعلى المعيار المحاسبى الدولى ٤٠.

• تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ١٩ *منافع الموظفين* بحيث توضح المتطلبات المتعلقة بالطريقة التى تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.

قررت الشركة أن تبدأ بالتطبيق المبكر للمعيار الدولى للتقارير المالية ١٥ *الإيرادات من العقود مع الزبائن* خلال ٢٠١٥، و قد تم إصدار المعيار الدولى للتقارير المالية ١٥ فى مايو ٢٠١٤ حيث ينص على استخدام الشركات لنموذج مفصل واحد لمحاسبة و تسجيل الإيرادات الناتجة من العقود مع الزبائن بحيث يستبدل المعيار المحاسبى الدولى الحالى رقم ١٨ *الإيرادات* و المعيار المحاسبى الدولى ١١ *عقود الإنشاء* و جميع التفسيرات المتعلقة بهما. لكن تطبيق هذا المعيار لم يكن له أى تأثير على المبالغ المصرح عنها حيث أن المجموعة لم تبدأ بالأنشطة المدرة للإيرادات.

٢-٢ *المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفصلة بعد أو غير المطبقة بشكل مسبق*

لم تقم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التى تم إصدارها ولم يتم سريانها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
معمول بها للفترة السنوية تبدأ فى أو بعد

- تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ١: عرض البيانات المالية بشأن مبادرة الإفصاح ٢٠١٦ يناير
- تعديلات على المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات التعاقدية المشتركة لبيان محاسبة الاستحواذ على الحصص فى العمليات المشتركة. ٢٠١٦ يناير
- تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعايير المحاسبى الدولى رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء والقياس المقبولة. ٢٠١٦ يناير
- تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بالمحاسبة للاستثمارات فى الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة اختياريًا باستخدام طريقة حقوق الملكية فى بيانات مالية منفصلة. ٢٠١٦ يناير
- تعديلات على المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى، والمعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٨ الاستثمار فى الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التوحيد على المنشآت الاستثمارية. ٢٠١٦ يناير
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤، والتى تشمل تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٥ و ٧ والمعيار المحاسبى الدولى ١٩. ٢٠١٦ يناير
- تم إصدار المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فى نسخته الأخيرة (المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٤)) فى يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية، كما يقدم نمط جديد متوقع لخسائر انخفاض القيمة. ٢٠١٨ يناير

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفصلة بعد أو المطبقة بشكل مسبق (تتمة)

معمول بها للفترات
السنوية تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

سيتم تطبيق مجموعة جديدة من مجموعات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نمط أعمال تم تحقيق الهدف المرجو من ورائه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

وسيتم تطبيق نظام جديد لانخفاض القيمة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وكذلك على بعض تمهيدات القروض المبرمة وعقود الضمان المالي.

أرجئ تاريخ السريان لأجل
غير مسمى

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، وعلى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروع المشترك.

١ يناير ٢٠١٩

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦، أو عندما تكون معمولاً بها، كما وتتوقع المجموعة أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي قد لا يؤثر بشكل جوهري على بيانات الشركة المالية الموحدة في الفترة الأولى بعد التطبيق.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

دخل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات") حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥. لدى الشركة فترة سماح من اثنتي عشر شهراً من تاريخ سريان قانون الشركات للتوافق مع أحكامه ("الأحكام الانتقالية") وقامت بالاستفادة تلك الأحكام الانتقالية.

أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتطابق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥.

كما تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما يتعلق بالأدوات المالية المشتقة التي تقاس بالقيمة العادلة. وتعتمد التكلفة التاريخية بالعموم على القيمة العادلة للمقابل الممنوح لقاء بضائع وخدمات.

تعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تقديره بطريقة مباشرة أو أمكن تقديره من خلال أسلوب تقييم آخر، وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا ما كان على المشاركين بالسوق النظر لتلك الخصائص عند تسعير الأصل أو المطلوب في تاريخ القياس.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وثقرب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يُحدد خلاف ذلك.

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) والمعدة حتى ٣١ ديسمبر لكل سنة، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السيطرة على المنشأة المستثمر بها؛
- تخضع أو لها الحق فى عوائد متغيرة نتيجةً لارتباطها بالمنشأة المستثمرة؛ و
- إمكانية استعمال سيطرتها للتأثير على عوائدها.

تعيد الشركة تقدير ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها، من عدمه، إذا كانت الظروف والوقائع تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

وتبدأ عملية توحيد أى شركة تابعة عندما تتحمل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على تلك الشركة التابعة، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين نتائج الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة فى بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها لتلك السيطرة.

عند الضرورة تقوم الشركة بإجراء التعديلات الضرورية على البيانات المالية للشركات التابعة لضمان التوافق بين السياسات المحاسبية المتبعة فى الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية المتبعة فى الشركة الأم، كما و تستبعد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو مكون من مكونات المجموعة الذى يمكن تمييزه إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجارى)، أو بتقديم منتجات أو خدمات فى أى بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمنافع التى تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى، وتتضمن إيرادات القطاع ومصاريفه وأدائه التحويلات بين القطاعات التجارية والجغرافية.

الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد من الأصل المالى عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق على المجموعة، وأن الإيرادات يمكن قياسها بشكل متوقع.

تتراكم إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية التى تخصها مع الأخذ فى الاعتبار المبلغ الأصلى غير المسدد و سعر الفائدة المتعلق به، وهو المحدد لخصم التدفقات النقدية المقدرة عبر العمر المتوقع للأصل المالى إلى صافى قيمته الدفترية عند الاعتراف الأولي.

استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من العقارات المحتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية أو تعظيم رأس المال، أو كلا الغرضين، (بما فى ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض)، وتقاس مبدئياً بتكلفتها، بما فى ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وإلى خسائر متراكمة لانخفاض القيمة وفق نموذج التكاليف المنصوص عليه فى المعيار المحاسبى الدولى رقم ٤٠ *الاستثمارات العقارية*. لا يتم تحميل الاستهلاك على الأراضى والاستثمارات العقارية قيد الإنشاء.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لإحلال أى مكون من عناصر الاستثمارات العقارية المحتسبة بشكل منفصل مع شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل، ويتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لأى من بنود الاستثمارات العقارية ذات الخصوص، ويتم إثبات جميع النفقات الأخرى فى بيان الدخل الشامل كمصاريف متكبدة.

يلفى الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمارات العقارية من الاستخدام بصورة دائمة أو عندما لم يعد هناك منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها، إن أية أرباح أو خسائر تنتج من إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية يتم الاعتراف بها فى بيان الدخل الشامل فى الفترة التى تم خلالها إلغاء الاعتراف

تتم التحويلات إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير فى الاستخدام يستدل عليه بانتهاء استخدام المالك للعقار فى حال التحويل من استخدام المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي لطرف آخر فى حال التحويل من المخزون. ولا تتم التحويلات من الاستثمارات العقارية إلا عند تغيير الاستخدام الذى يستدل عليه بالبدء باستخدام المالك فى حال التحويل إلى استخدام المالك أو بدء التطوير بفرض البيع فى حال التحويل إلى المخزون. وتتم تلك التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات فى تاريخ التحويل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

تُصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص عقود الإيجار على تحويل جميع مخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر. أما أنواع الإيجارات الأخرى فيتم تصنيفها كمقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف على أساس القسط الثابت مقسماً على فترة الإيجار، إلا إذا تواجد أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالالتزامات الإيجارية الطارئة التي تنتج عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة المحملة بها.

في حالة استلام حوافز إيجار لإبرام عقود إيجار تشغيلية، يتم الاعتراف بتلك الحوافز كمطلوبات. ويتم إثبات إجمالي المنافع من الحوافز كتخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا في وجود أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار.

الممتلكات والمعدات

تتألف الممتلكات والمعدات من الأراضي والمباني والسيارات ومعدات المكتب و تكنولوجيا المعلومات والأثاث والتركيبات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تُدرج جميع بنود الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة، بينما تدرج الممتلكات والمعدات بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة ينزل منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، وذلك باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. تتضمن التكلفة المصروفات التي تنسب مباشرة إلى الاستحواذ على الأصول. تكلفة الأصول المكونة داخلياً تشمل تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأيّة تكاليف أخرى تترتب مباشرة إلى تجهيز الأصل إلى حالة العمل للاستخدام المقصود منه، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود واستعادة حالة الموقع. تدرج تكاليف الاقتراض التي قد تنسب مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصل في تكلفة ذلك الأصل.

تُدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، فقط عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالعنصر سوف تتدفق للمجموعة، وتكلفة هذا العنصر يمكن قياسها بشكل موثوق. النفقات المتكبدة لاستبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها ويتم حذف القيمة الدفترية للعنصر الذي تم استبداله. يتم إثبات جميع الإصلاحات و أعمال الصيانة الأخرى عند تكبدها في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحميل الاستهلاك لشطب تكاليف الممتلكات والمعدات غير الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بعد طرح القيمة المتبقية المقدرة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

سنوات

١٥
٤ - ٣
٤ - ٣
٤ - ٣

مباني
أثاث و تركيبات
سيارات
معدات مكتب و تكنولوجيا معلومات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع الأخذ في الاعتبار أي تأثير للتغيرات على التقدير المحتسب على أساس مستقبلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمتها القابلة للتحصيل إذا سجلت القيمة الدفترية للأصل قيمة أعلى من القيمة القابلة للتحصيل.

ويتم الاحتفاظ بالممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل في البيانات المالية الموحدة إلى أن تصبح غير مستعملة و لا يكون هناك تحميل إضافي للاستهلاك بشأن تلك الموجودات.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الممتلكات الجاري إنشائها أو تطويرها لأغراض استخدام مستقبلية. وتتضمن التكاليف نفقات ما قبل التطوير المتعلقة بالبنية التحتية والإنشاءات وغيرها من النفقات ذات الصلة، مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة إلى المشروع والتي يتم رسملتها خلال فترة الأنشطة اللازمة لتجهيز الموجودات للأغراض المعدة لها. يتم تصنيف هذه الممتلكات كأعمال رأسمالية حتى يتم الانتهاء من عملية البناء أو التطوير.

يتم رسملة التكاليف المباشرة من بداية المشروع حتى إنجازه. ولا يتم تحميل أي استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات (تتمة)

تصنيف العقارات

تحدد الإدارة عند امتلاك أو إنشاء عقار ما إذا كان سيتم تصنيفه كتطوير عقارى أو استثمار عقارى أو كممتلكات ومعدات. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كتطوير عقارى إذا ما كانت نيتها تتجه نحو تطوير العقار بفرض بيعه فى المستقبل لأطراف أخرى. بينما تصنف المجموعة العقار كاستثمار عقارى إذا ما كانت تتوى الاحتفاظ بالعقار لغرض تأجيره أو تعظيم قيمته الرأسمالية أو لأغراض لم يتم تحديدها. وتصنف المجموعة العقار كممتلكات ومعدات إذا ما كانت النية هى استخدام العقار فى عملياتها.

تكاليف التمويل

تتم رسملة تكاليف التمويل الناتجة بشكل مباشر من حيازة أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة للرسملة على مدى الفترة الضرورية لإكمال و تهيئة الأصل ليصبح جاهزاً للفاية المرجوة منها. إن الموجودات المؤهلة للرسملة هى أصول تتطلب بالضرورة فترة زمنية كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام المرجو منها.

الأدوات المالية المشتقة

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة، وخصوصاً مقايضات أسعار الفائدة والعقود الآجلة بالعملات الأجنبية.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة فى البداية بالقيمة العادلة بتاريخ المقد وبعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة فى نهاية كل فترة بيان مالى. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة فى بيان الدخل الشامل الموحد على الفور. ويتم إدراج المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة، أو يتم إدراجها كمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سلبية.

محاسبة التحوطات

عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط و بند التحوط مع أهداف إدارة المخاطر المرجوة و استراتيجيتها فى القيام بعدة عمليات التحوط. و علاوة على ذلك تقوم المجموعة عند بدء عملية التحوط و لاحقاً و بشكل مستمر بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط ذات فعالية كبيرة فى عكس تغيرات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لبند التحوط الناتجة عن الخطر المتحوط له.

تحوطات التدفقات النقدية

يتم تسجيل الجزء الفعال من التغيرات فى القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة لتكون تحوطات تدفق نقدي فى الدخل الشامل الأخر وتتراكم ضمن احتياطي التحوط من التدفق النقدى. تُدرج أية أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال فى بيان الدخل الموحد على الفور ويتم تضمينها فى الأرباح / (الخسائر) الأخرى.

يتم التوقف عن محاسبة التحوط إذا أنهت المجموعة علاقة التحوط، أو حين انتهاء سريان أدوات التحوط أو بيعها أو فسخها أو استعمالها، أو إن لم تعد مؤهلة كأدوات تحوط. ويستمر تسجيل الربح أو الخسارة، المعترف بها فى بيان الدخل الشامل الموحد والمترابطة فى حقوق الملكية فى ذلك الوقت، ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها عندما تدرج المعاملات المتوقعة فى نهاية الأمر فى الربح أو الخسارة. وعندما لم يعد من المتوقع حدوث أى معاملة مستقبلية، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المترابطة فى حقوق الملكية مباشرة فى بيان الدخل الشامل الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تجرى المجموعة فى تاريخ كل بيان مالى مراجعة للقيم الدفترية للموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أى مؤشر يدل على تدنى فى قيمة الموجودات، فى حال وجود مثل هذه المؤشرات. يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لتحديد مدى الخسارة (إن وجد). وفى حال صعوبة تقدير القيمة المستردة للأصل فحدياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد الذى يتبنى إليها الأصل. عند إيجاد أساس توزيع معقول و ثابت يتم توزيع موجودات الشركة أيضاً لوحدة فردية مولدة للنقد أو توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التى يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تمثل القيمة المستردة القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة تحت الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المقدره لحساب القيمة الحالية باستخدام نسبة خصم ما قبل الضريبة والتى تعكس قيمتها السوقية مع الأخذ بعين الاعتبار أثر الوقت على النقد والمخاطر المحددة للأصل والتى لم يتم بناءً عليها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدره للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الدفترية، يتم خفض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل إلى قيمته المستردة. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الفور فى بيان الدخل المالى الموحد مالم يكن الأصل المعنى مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة خسارة انخفاض القيمة فى تلك الحالة كانخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

فى حال تم عكس تدنى القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل للقيمة المقدره المستردة على أن لا تكون الزيادة أعلى من القيمة الدفترية فيما لو لم يكن هناك انخفاض فى قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) فى السنوات السابقة، يتم الاعتراف بعكس تدنى القيمة على الفور فى الأرباح أو الخسائر مالم يكن الأصل المعنى مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة عكس تدنى القيمة فى تلك الحالة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

المعاملات بالعملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الموحدة لأغراض خاصة بعملة البيئة الإقتصادية الرئيسية التى تعمل بها المجموعة (العملة الوظيفية) ولأغراض البيانات المالية الموحدة لأغراض خاصة، تدرج نتائج المجموعة و مركزها المالى بدهم الإمارات العربية المتحدة والذى يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة وعملة العرض للبيانات المالية الموحدة.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة الوظيفية للمجموعة على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. وفى تاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة فى تاريخ التقرير، يتم تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والتى تظهر قيمتها العادلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة، لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التى يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية.

تضمن فروق التحويل الناتجة عن تسوية البنود النقدية وإعادة تحويل البنود النقدية فى بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة، يتم تضمين فروق التحويل الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية والتى تظهر بقيمتها العادلة فى بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة فيما عدا الفروق الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية والمتعلقة بالأرباح والخسائر المعترف بها مباشرة فى حقوق الملكية، وأما بشأن البنود غير النقدية، فيتم كذلك الاعتراف بأى من مكونات التحويل لتلك الأرباح أو الخسائر فوراً فى حقوق الملكية.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً فى المخصصات التعاقدية للأدوات.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية ميدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف أو تخصم تكاليف المعاملات التى تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (عدا الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئى، يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مباشرة فى بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات المالية

تُصنف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: موجودات مالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" واستثمارات "محتفظ بها للاستحقاق" وموجودات مالية "متاحة للبيع" و "قروض وذمم مدينة"، ويعتمد التصنيف على طبيعة الأدوات المالية والغرض منها، ويحدد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئى، ويتم تنظيم جميع الموجودات المالية للمجموعة ضمن "القروض والذمم المدينة".

قروض وذمم مدينة

القروض والذمم المدينة هى موجودات مالية غير مشتقة لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد لم يتم إدراجها فى سوق نشطة، يتم قياس القروض والذمم المدينة (بما فيها الذمم المدينة الأخرى باستثناء السلفيات و المصاريف المدفوعة مقدماً و الموجودات المالية الأخرى و النقد و ما يعادله) بالتكلفة المطفأة ناقصاً أى انخفاض فى القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلى، ماعدا ما يتعلق بالذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهرياً.

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هى الطريقة التى يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات التى تخصها، نسبة الفائدة الفعلية هى تحديداً النسبة التى يتم فيها خصم النقد المقدر استلامه فى المستقبل (بما فى ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتى تشكل جزءاً لا يتجزأ من نسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات والملاوات أو الخصومات الأخرى) وذلك عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالى أو عبر فترة أقصر، حسب الاقتضاء، إلى صافى القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية للمجموعة باستثناء الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" فى تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض فى قيمة هذه الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية منخفضة القيمة عند وجود دليل موضوعى ناتج عن حدث سابق يفيد بتأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تتمثل خسارة الانخفاض فى القيمة بالفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مخصومة بسعر الفائدة الفعلى الأسمى.

تقاس خسارة انخفاض القيمة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة بالفارق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بنسبة العائد السوقى المتداول لأى من الموجودات المماثلة، ولا يتم عكس مثل هذه الخسارة فى انخفاض القيمة فى فترات لاحقة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالى بخسارة الانخفاض فى القيمة على الفور، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدينة، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استعمال حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحويل يتم شطبها مقابل حساب المخصص. ويتم إدراج أية مبالغ مستردة لاحقة بشأن المبالغ التى تم شطبها سابقاً ضمن حساب المخصص. كما يتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة الدفترية لحساب المخصص فى بيان الدخل الشامل الموحد.

إذا إنخفض مبلغ خسارة الانخفاض فى القيمة، فى فترة لاحقة، و كان هذا الانخفاض مرتبط بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة الانخفاض فى القيمة بشكل واضح، يتم عكس خسارة الانخفاض فى القيمة المعترف بها فى السابق وذلك من خلال بيان الدخل الشامل الموحد إلى حد أن لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات المالية فى تاريخ عكس الانخفاض فى القيمة التكلفة المطفأة فى حالة عدم الاعتراف بانخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تلقى المجموعة الاعتراف بأى من الموجودات المالية عند انتهاء الحق المتعاقد عليه لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالى أو عندما تحول المجموعة الأصل المالى وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى. فى حال عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية جوهرياً واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بالجزء المتبقى للأصل المالى والمطلوبات المتعلقة بالمبالغ التى قد تدفعها. إذا احتفظت الشركة بمخاطر ومزايا الملكية بصورة جوهرية للأصل المحول، تعترف المجموعة بالأصل المالى.

وعند إلغاء أى من الموجودات المالية بالكامل، فيتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للأصل وبين مجموع القيمة المستلمة والقيمة مستحقة الاستلام بالإضافة إلى الأرباح أو الخسائر المتراكمة التى سبق الاعتراف بها فى بيان الدخل الشامل الأخر الموحد و المتراكمة فى حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها فى بيان الدخل الشامل الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاق التماقدي وتعريفات المطلوب المالى وأداة الملكية.

أدوات الملكية

أداة الملكية هى العقد الذى يثبت الفائدة المتبقية فى موجودات أى منشأة بعد اقتطاع كافة المطلوبات المترتبة عليها. تسجل أدوات الملكية التى تصدرها المجموعة بصافى المبالغ المحضلة بعد طرح صافى تكلفة الإصدار.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية إما كمطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "مطلوبات مالية أخرى".

المطلوبات المالية الأخرى

تُقاس المطلوبات المالية الأخرى، بما فى ذلك الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والتسهيلات البنكية والمطلوب لطرف ذو علاقة بدايةً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملات.

ويتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصاريف الفوائد المقيدة على أساس العائد الفعلى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن المجموعة (تتمة)

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هى الطريقة التى تحتسب بها التكلفة المطفأة للمطلوب المالى وتوزيع تكاليف الفوائد على الفترات المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلى هو تحديداً المعدل الذى يتم فيه خصم التدفقات النقدية المقدر دفعها عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالى أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء إلى صافى القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئى.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلقى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاء تلك الالتزامات أو انتهاء سريانها. ويتم تسجيل الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالى المعترف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع فى بيان الدخل الشامل.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالى نتيجة أحداث سابقة ويكون من المحتمل مطالبة المجموعة بتسديد هذا الالتزام ويمكن تقدير تكلفة هذه المخصصات بشكل موثوق.

القيمة المعترف بها كمخصص هى أفضل تقدير لتسوية الالتزام الجارى كما فى تاريخ التقرير، مع الأخذ فى الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. إذا تم قياس المخصصات باستخدام التدفقات النقدية المقدر لتسوية هذا الالتزام، فإن القيمة الدفترية هى القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم إدراج الذمة المدينة كاصل إذا كان من المؤكد أنه سيتم استلام التمويض فعلياً و كان المبلغ المستحق قابل للقياس قياساً موثقاً به.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والموارد الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فى سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة التى تناولها إيضاح ٣، يطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام و تقديرات و افتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، وهى الأحكام التى لا يتسنى الحصول عليها فورياً من مصادر أخرى. وتستند تلك التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية وغيرها من العوامل الأخرى التى تعد ذات صلة بها. هذا، وقد تأتى النتائج الفعلية مختلفة عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتضمنة بشكل مستمر، ويتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية الناتجة عن التغيير فى التقديرات و الافتراضات فى الفترة التى يتم فيها إجراء التغيير على التقديرات فى حال ما كان هذا التغيير لا يؤثر سوى على تلك الفترة أو فى الفترات التى تم فيها إجراء التغيير و الفترات المستقبلية إذا ما كان يتج عن التغيير تأثيراً على كل من الفترات المستقبلية والحالية.

الأحكام الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فى سياق تطبيق سياسات المجموعة المحاسبية، اتخذت الإدارة الحكم المحاسبى التالى والذى كان له التأثير الأهم على المبالغ المدرجة فى البيانات المالية الموحدة.

محاسبة تكاليف الاقتراض

أخذت الإدارة فى اعتبارها المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس فى احتسابها لتكاليف الاقتراض المتعلقة بالتسهيلات البنكية للمجموعة، ولقد تم سحب جزء من التسهيلات البنكية خلال السنة كما تقوم المجموعة بإطفاء تكاليف الاقتراض على مدى فترة التسهيل البنكى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلى أهم التقديرات الخاصة بالمستقبل والتقديرات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير المالى و التى قد تؤدى بنسبة كبيرة بالتناسب بتعديل جوهرى للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات بنسبة خلال السنة المالية القادمة:

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تجرى الإدارة مراجعة على القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لتحديد وجود مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تقدير قيمة الأصل القابلة للتحويل عند وجود أى من تلك المؤشرات، ووفقاً لتقديرات الإدارة، فإن قيمة الأصل القابلة للتحويل هى أى من قيمته المستخدمة وقيمه العادله مخصوصاً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ملائم. إن أهم الافتراضات والتقديرات المستخدمة فى حساب صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية هى: (أ) التدفقات النقدية المستقبلية؛ (ب) زمن ومقدار رأس المال المستقبلى ومصفوفات الصيانة؛ (ج) معدلات النمو طويلة الأجل؛ (د) معدلات خصم تمكس المخاطر المحيطة. لم تكن هناك أية مؤشرات على انخفاض القيمة فى تاريخ التقرير.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات فى تاريخ التقرير وتعديلها، حسب الاقتضاء، مع الأخذ فى الاعتبار التطورات التكنولوجية. ويتم تحديد نسب استهلاك موحدة بناءً على طريقة القسط الثابت والتى قد لا تعبر عن الاستخدام الفعلى لتلك الموجودات. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للتحقيق إذا كانت تلك القيمة الدفترية أعلى من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد.

٥- معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلى هو أى من مكونات المجموعة المرتبط فى أنشطة تجارية قد تجنى المجموعة من وراءها أرباحاً وتتكبد خسائر. تحدد المجموعة وتعرض فى الوقت الراهن المعلومات المالية كقطاع تشغيلى فردى بناءً على المعلومات التى تزود داخلياً لإدارة الشركة من أجل اتخاذ القرارات .

شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٦- الممتلكات والمعدات

التكلفة

كما في ١ يناير ٢٠١٤
تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
مساهمة من الشركة الأم الرئيسية
تحويل من طرف ذو علاقة (أ)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
إعادة تصنيف
تحويل من طرف ذو علاقة (أ)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم

كما في ١ يناير ٢٠١٤

مصرف للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

مصرف للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	أرضى ألف درهم	مبانى ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات مكتب و تكنولوجيا معلومات ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أعمال قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
	١٣٣٦,٦١٨	-	٧٠٦	٤٥٤	-	٧٨٦,٧٨٦	٥٦٤,٣٦٥
	١٣٣٦,٦١٨	٥٥٦,٣١١	٧٤٤,٤	١٨٦,٤	٤٧٨,٤	٣٦٥,٦٠٦	٥,٦٥٤,٤٤٣
	-	-	٣٧٤	٣٨٦,١	١٦١,١	-	١٥٦,١
	-	٦٠٨	-	٧٥٠,١	١٦١,١	-	١,٥١٠,١
	-	-	١١١	٤١٣	-	-	٦١٤
	-	-	١١١	٤١٣	-	-	٦١٤
	-	٦٠٨	-	٣٨٦,١	١٦١,١	-	١,٥١٠,١
	١٣٣٦,٦١٨	٥٥٦,٣١١	٧٤٤,٤	١٨٦,٤	٤٧٨,٤	٣٦٥,٦٠٦	٥,٦٥٤,٤٤٣
	١٣٣٦,٦١٨	٥٥٦,٣١١	٧٤٤,٤	١٨٦,٤	٤٧٨,٤	٣٦٥,٦٠٦	٥,٦٥٤,٤٤٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٦- الممتلكات والمعدات (تتمة)

(أ) حول أحد الأطراف ذات العلاقة في سنة ٢٠١٥ و ٢٠١٤ "سيارات" و"معدات مكتب و تكنولوجيا معلومات" إلى المجموعة (إيضاح ١٦ (د)).

(ب) بلغت تكاليف التمويل و تكاليف الاقتراض المطفأة المتضمنة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ خلال السنة الجارية ١٣,٧ مليون درهم و ١,٣ مليون درهم على التوالي (٢٠١٤: لا يوجد).

٧- استثمارات عقارية

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	أراضي ألف درهم	التكلفة
٢,٦٢٩	-	كما في ١ يناير ٢٠١٤
١٧,١٧٢	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
١٧٩,٧٩٥	١٧٩,٧٩٥	مساهمة من الشركة الأم الرئيسية
١٩٩,٥٩٦	١٧٩,٧٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٨٣,٧٤٨	-	إضافات
٢٨٣,٣٤٤	١٧٩,٧٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالتكلفة صافية من الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة طبقا لطريقة القياس بالتكلفة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، "الاستثمارات العقارية". بتاريخ كل تقرير مالي تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية.

تكون القيمة العادلة لاغراض الايضاح مبنية على اسعار السوق الفاعل، المعدلة عند الحاجة، لاي فرق في طبيعة العقار أو موقعه أو حالته. في حال كانت هذه المعلومات غير متوفرة تقوم المجموعة باستخدام طرق تقييم مختلفة، مثل اسعار البيع في اسواق اقل فاعلية أو طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة.

تقنيات التقييم المستخدمة لتقدير القيمة العادلة من قبل الادارة:

تتضمن "طريقة خصم التدفقات النقدية" تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باحتساب القيمة الحالية الصافية للايرادات المستقبلية المتوقعة.

تتضمن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد والمستخدمه في قياس القيمة العادلة المصنفة تحت المستوى الثالث من مستويات حساب القيمة العادلة لمحفظه المجموعة من الاستثمارات العقارية ما يلي:

- القيمة الإيجارية المتوقعة (بالقدم المربع سنويا).
- النمو السنوي بالقيمة الإيجارية.
- معدلات الاشغال طويلة الأجل التاريخية والمتوقعة.
- العائدات ومعدل الخصم و معدل النمو النهائي.

طبقت طريقة خصم التدفقات النقدية لتقييم استثمارات المجموعة العقارية بالإضافة الى الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، تطابقت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

لم تتغير تقنيات التقييم المستخدمة خلال العام.

٨- سلفيات لمقاولين ودمم مدينة أخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	سلفيات لمقاولين
٢٢٠,٢٠٨	٣٦٨,٥٤٤	دفعات مقدمة و دمم مدينة أخرى
١٤٨,٧١٦	٢,٨٥٥	ذمم فوائد مدينة
١,٤٧٥	٢٢٢	
٣٧٠,٣٩٩	٣٧٢,٠٢١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٩- أدوات مالية مشتقة

بيان بالمشتقات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة الاسمية المتفق عليها ١ - ٥ سنوات ألف درهم	القيمة الاسمية ألف درهم	القيمة العادلة السالبة ألف درهم	القيمة العادلة الموجبة ألف درهم	
١,٠٥٣,٥٣٩	١,٠٥٣,٥٣٩	-	١,٧١١	مبادلات أسعار الفائدة
١,٠٥٣,٥٣٩	١,٠٥٣,٥٣٩	-	١,٧١١	

قامت المجموعة خلال العام الحالي بالدخول في مبادلات أسعار الفائدة لسحوبات القرض المقومة بالدولار الأمريكي و التي اعتبرت أداة تحوط . لم تكن المجموعة قد دخلت في مثل هذه المبادلات لأسعار الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم تصنيف مبادلات أسعار الفائدة هذه في الدرجة ٣ من درجات قياس القيمة العادلة حيث أن واحداً أو أكثر من المعطيات الهامة لحساب القيمة العادلة لهذه المبادلات لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للقياس.

١٠- موجودات مالية أخرى

تتضمن الموجودات المالية الأخرى ودائع ضمان تبلغ قيمتها ٥٦ مليون درهم (٢٠١٤: صفر درهم) لدى البنوك كضمانات لاعتمادات مستندية تستخدمها المجموعة، و ودائع ثابتة تبلغ قيمتها ٢,٨ مليار درهم (٢٠١٤: ٤,٢ مليار درهم) لدى البنوك بفترات استحقاق مدتها أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. وتتراوح نسب الفائدة التي تحققها الودائع الثابتة من ١% إلى ٢% (٢٠١٤: من ١% إلى ٢%) سنوياً.

١١- النقد وما يعادله

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٣٥	١٢٥	النقد في الصندوق الأرصدة البنكية حسابات جارية وعند الطلب
١٦٣,٥٣٨	٤٦١,٣١١	
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦	

تحقق الحسابات عند الطلب فوائد تصل حتى ١% (٢٠١٤: ١%) سنوياً، وتتضمن تلك الحسابات رصيد نقدي مقيد قيمته ٩٨ مليون درهم (٢٠١٤: لا يوجد).

١٢- رأس المال

يتألف رأس المال من ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهماً مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم. إن الشركة هي شركة تابعة للشركة الأم الرئيسية التي تملك نسبة ٦٠% من الأسهم.

١٣- احتياطي إصدار أسهم

٢٠١٤ ألف درهم	
٦٣,٢١٨ (٥٩,٤٨٢)	عائدات الإصدار العام الأولى البالغ ٠,٠١ درهم لكل سهم يطرح: مصاريف تأسيس متكبدة
٣,٧٣٦	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

١٤ - تسهيلات بنكية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٤٦١,٢٥٨	قرض لأجل
-	٢٢٠,٢١٦	مجموع تكاليف الاقتراض
-	(١٦,٥٢٧)	يطرح: مبالغ مطفأة متراكمة *
-	٢٠٣,٦٨٩	تكاليف اقتراض غير مطفأة
-	١,٢٥٧,٥٦٩	القيمة الدفترية

- تتضمن تكاليف الاقتراض المطفأة خلال السنة ١,٣ مليون درهم قد تمت رسملتها على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦٠,٠٤١	في السنة الثانية
-	١,٤٠١,٢١٧	في السنة الثالثة وحتى السنة الخامسة معاً
-	١,٤٦١,٢٥٨	قيمة تستحق التسوية بعد ١٢ شهراً

قروض لأجل

(أ) أبرمت المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ترتيبات تعاقدية للحصول على تسهيلات بنكية بقيمة ٤,٢ مليار درهم (٤,٢:٢٠١٤) مليار درهم) في شكل قروض لأجل، استغلت منها خلال سنة ٢٠١٥ ما قيمته ١,٥ مليار درهم. تخصص تلك القروض لأغراض تطوير المشاريع و تستحق في عام ٢٠٢٦. ويحمل القرض المستغل خلال السنة فائدة بنسبة ٣,٥% + لبيور و ٣,١٥% + آيبور سنوياً (٢٠١٤: لا يوجد).

(ب) بلغت تكاليف الاقتراض غير المطفأة المتعلقة بهذه القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قيمة ٢٠٤ مليون درهم (٢٠١٤: ١٤٩ مليون درهم) والتي كانت مصنفة كجزء من "سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى" قبل السحب الجزئي للقرض).

(ج) إن التسهيل المشترك مضمون بمجموعة من الرهونات العقارية التي تملكها المجموعة، وضمان على الحسابات البنكية والتنازل عن بعض المشاريع وحقوق معينة تتعلق بالذمم المدينة والقروض الداخلية بين المجموعة والتعهدات على أسهم الجهات الضامنة.

اعتمادات مستندية

(د) أبرمت المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ترتيبات تعاقدية للحصول على اعتمادات مستندية بقيمة ٤٤٩ مليون درهم (٢٠١٤: ٣٦٨ مليون درهم). وكانت تلك الاعتمادات المستندية مضمونة بما يلي:

- رهن بضمان إيداع وكالة لأحد الأطراف ذات العلاقة;
- التنازل عن تدفقات نقدية حالية من مشروع لأحد الأطراف ذات العلاقة;

(هـ) بلغت الاعتمادات المستندية غير المسددة قيمة ١٢٧ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٧ مليون درهم) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

(و) تخضع الاعتمادات المستندية لتعهدات معينة كانت المجموعة ملتزمة بها كما في تاريخ التقرير المالي .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

١٥ - ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٠٢٥	١٢٩,٢٠٨	ذمم تجارية دائنة
٥٣٦,٢٣٧	٩٠٢,٨٢٩	مصاريف مستحقة (أ)
٣٠,٩١٥	١٣٣,٦٤٧	محتجزات دائنة (ب)
-	٩,٩٦٧	مقدم إيجار
٢,٤٤٠	١,٩٨٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ج)
-	٢٠٠	مطلوبات أخرى
<u>٥٧٤,٦١٧</u>	<u>١,١٧٧,٨٣٨</u>	

(أ) تتضمن المصاريف المستحقة تكاليف متكبدة على مشاريع رأسمالية قيد التنفيذ تبلغ قيمتها ٨٧٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٤٧٥ مليون درهم) إلا أنه لم يتم المصادقة عليها كما في تاريخ التقرير المالي.

(ب) تمثل المحتجزات الدائنة مبالغ محتجزة وفقاً لبنود العقود عند تسديد الدفعات المرحلية إلى المقاولين. يتم تسوية المحتجزات الدائنة وفق البنود التعاقدية.

(ج) تم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويستند على التوقعات الحالية وعدد سنوات الخدمة المتراكمة في تاريخ التقرير.

١٦ - معاملات أطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تستوفى تعريف طرف ذو علاقة كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ / *معاملات الأطراف ذات العلاقة*. وتتضمن الأطراف ذات العلاقة شركات ومنشآت خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة وأفراد الإدارة العليا بتلك الشركات والمنشآت.

كانت أرصدة الأطراف ذات العلاقة بتاريخ التقرير المالي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١٦,٠٠٨</u>	<u>١٢,٨٧٥</u>	مطلوب إلى الشركة الأم الرئيسية

(أ) تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة من / المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة، وتحدد كذلك المصاريف الأخرى المتضمنة في تلك المعاملات.

(ب) يمثل المبلغ المطلوب لأطراف ذات علاقة بقيمة ١٣ مليون درهم (٢٠١٤: ١٦ مليون درهم) مبالغ مستحقة الدفع للشركة المالكة الأم الرئيسية وشركاتها التابعة و المعاملات خلال السنة بما يتعلق ب (١) دفعات لمقاولين وموردين، (٢) تحويل موجودات للمجموعة [إيضاح ١٦ (د)].

(ج) أنفقت الشركة الأم الرئيسية في سنة ٢٠١٤ مصاريف عمومية وإدارية على المجموعة بناءً على سياسة المجموعة المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة [إيضاح ١٧].

(د) قام طرف ذو علاقة في سنة ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بتحويل بعض الموجودات للمجموعة (إيضاح ٦ (أ)).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(و) كانت تمويزات موظفي الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٦٦	١٢,٣٠١	موظفي الإدارة العليا
٥١٧	٥٧٥	منافع قصيرة الأجل
٢,٠٨٣	١٢,٨٧٦	تموييزات نهاية الخدمة للموظفين

١٧- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٧٥١	٨٨,٧٣٣	رواتب و تعويضات أخرى للموظفين *
١٤٢	٩,٨٨٨	مصاريف مهنية وقانونية
٤٢٣	٣,٥٢٢	مصاريف استهلاك
-	٣,٤٣٦	مصاريف توظيف
٢٤٧	٢,٨٧٨	مصاريف توريدات واتصالات
-	٢,٦١٩	مصاريف سفر
٦٩٢	٢,٥٣٤	إيجار [إيضاح ١٦ (أ)]
٨,٦٧٢	-	مصاريف معاد تحميلها من قبل طرف ذو علاقة [إيضاح ١٦ (ج)]
٩٠٣	٤,٩٧٤	أخرى
٢١,٨٣٠	١١٨,٥٨٤	

* إن الاشتراك بالرواتب التقاعدية للموظفين المواطنين قد تم الاحتساب لها عن طريق الشركة حسب القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩.

١٨- مصاريف بيع و تسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٠,٣٧٦	تكاليف إعلانية
-	٦,٤٣٩	تكاليف معارض
١,١٤٩	٦,٥٠٥	أخرى
١,١٤٩	٢٣,٣٢٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

١٩- الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم

تحتسب الخسارة الأساسية للسهم بتقسيم الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة على عدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)	الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة (بآلاف الدراهم)
٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨	عدد الأسهم قيد الإصدار (بآلاف)
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٨)	الخسارة الأساسية للسهم (بالدرهم)

تحتسب الأرباح المخفضة للسهم بتعديل عدد الأسهم العادية القائمة لتحمل تحويل الأسهم العادية المحتملة المخفضة لربح السهم. ولم يكن لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مثل تلك الأسهم العادية المخفضة.

٢٠- تعهدات والتزامات طارئة

(أ) تمهيدات

بلغت قيمة التعهدات المتعاقد عليها للاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات مصنفة ضمن الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية حسابات بقيمة ٣,٢ مليار درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣,٩ مليار درهم).

(ب) الالتزامات الطارئة

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٧,٠٨٦	١٢٦,٨٥٧	اعتمادات مستندية

٢١- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية والطرق المطبقة، بما في ذلك مقياس الاعتراف و أساس القياس و الاساس الذي تم بناء عليه الاعتراف بالدخل و المصاريف فيما يتعلق بكل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

(ب) فئات الأدوات المالية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣١٥,٠٤٨	٣,٣١٧,٦٥١	الموجودات المالية
-	١,٧١١	قروض و ذمم مدينة (تتضمن النقد وما يعادله)
٤,٣١٥,٠٤٨	٣,٣١٩,٣٦٢	أدوات مالية مشتقة بالقيمة العادلة
٥٨٨,١٨٥	٢,٤٣٦,٣٢٨	المطلوبات المالية
		بالتكلفة المطفأة

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

تقارب القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في نهاية السنة قيمها الدفترية كما في تاريخ التقرير المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٢٢- إدارة المخاطر المالية

توضح سياسات إدارة المخاطر المالية بالمجموعة الاستراتيجية الشاملة لأعمال المجموعة وفلسفة إدارة المخاطر بها. يهدف البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية بالمجموعة الى تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالى للمجموعة. توفر المجموعة أسس للسياسات الشاملة لإدارة المخاطر التى تغطى مناطق محددة، مثل مخاطر السوق (شاملة مخاطر العملات الأجنبية. ومخاطر أسعار الفائدة)، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، إضافة إلى استخدام النقد الفائض.

سوف تتعرض نشاطات المجموعة فى الفترات القادمة لمجموعة من المخاطر المالية. تتضمن آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية ونسب الفائدة.

لا تحتفظ المجموعة، أو تصدر، أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

(أ) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على التسهيلات و الحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى، وتحمل جميع الحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى للمجموعة نسبة فائدة تتراوح ما بين ١% - ٢% سنوياً.

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتعلق بشكل رئيسى بقرضها لأجل. ويحمل القرض لأجل نسبة فائدة قدره ٣,٥% + لبيور و ٣,١٥% + لبيور سنوياً (٢٠١٤: صفر). يتناول إيضاح ١٤ مزيداً من التفاصيل حول مخاطر أسعار الفائدة.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما بتاريخ التقرير. بالنسبة لأسعار الفائدة المعمومة للمطلوبات، تم تجهيز التحليل على فرض أن المبلغ الأصل المطلوب المستحق بتاريخ التقرير كان مستحقاً طوال السنة. لقد تم استخدام معدل ٢٠% كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعى للتغير المحتمل بسعر الفائدة.

فى حالة ارتفاع / انخفاض أسعار الفائدة على القروض البنكية بـ ٢٠% مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ستتنخفض / سترتفع بمبلغ ٢,٠ مليون درهم (٢٠١٤: انخفاض / ارتفاع بقيمة صفر)؛ ويرجع ذلك بشكل أساسى إلى تعرض المجموعة لقروض تحمل أسعار فائدة متغيرة.

(ب) إدارة مخاطر الائتمان

تعود مخاطر الائتمان إلى إخلال العميل فى الوفاء بالتزاماته التعاقدية والتي ينتج عنها تكبد المجموعة لخسارة مالية. قامت المجموعة بتطبيق سياسة التعامل فقط مع عملاء ذوى جدارة ائتمانية والحصول على ضمانات كافية عند اللزوم كوسائل لتقليل من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التعثر فى السداد.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان للأموال السائلة محدود نظراً لأن الأطراف المقابلة هى بنوك مسجلة فى دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا توجد مخاطر ذات صلة متعلقة بأسعار صرف العملات الأجنبية بتاريخ التقرير؛ حيث إن معظم الموجودات المالية والمطلوبات المالية سائدة بالدرهم الإماراتى (الدرهم) أو الدولار الأمريكى (الدولار) المثبت عنده سعر صرف الدرهم الإماراتى.

(د) إدارة مخاطر السيولة

تعود المسؤولية الكاملة فى إدارة مخاطر السيولة إلى الإدارة، والتي قامت بإنشاء إطار لإدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة التمويل طويل ومتوسط وقصير الأجل للمجموعة. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية ومن خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

تظهر الجداول التالية تفاصيل بقية الاستحقاقات التعاقدية للمجموعة لمطلوباتها وموجوداتها المالية غير المشتقة. تم إعداد هذه الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للموجودات والمطلوبات المالية بناءً على الاستحقاق المتوقع وأقرب موعد لاستلام المجموعة لموجوداتها المالية وسداد مطلوباتها المالية. تشمل الجداول على التدفقات النقدية الرئيسية فقط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تتمة)

٢٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع ألف درهم	٥-٢ سنوات ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	المعدل المرجح لنسبة الفائدة %	
الموجودات المالية				
٢٠١٥				
١٢٥	-	١٢٥	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
٣,٣١٧,٥٢٦	-	٣,٣١٧,٥٢٦	١,٥	موجودات مالية محملة بفوائد ثابتة
١,٧١١	١,٧١١	-		أدوات مالية مشتقة
<u>٣,٣١٩,٣٦٢</u>	<u>١,٧١١</u>	<u>٣,٣١٧,٦٥١</u>		
٢٠١٤				
٣٥	-	٣٥	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
٤,٣١٥,٠١٣	-	٤,٣١٥,٠١٣	١,٥	موجودات مالية محملة بفوائد
<u>٤,٣١٥,٠٤٨</u>	<u>-</u>	<u>٤,٣١٥,٠٤٨</u>		
المطلوبات المالية				
٢٠١٥				
١,٢٥٧,٥٦٩	١,٢٥٧,٥٦٩	-	٣,٧٥	مطلوبات مالية محملة بفوائد متغيرة
١,١٧٨,٧٥٩	-	١,١٧٨,٧٥٩		مطلوبات مالية غير محملة بفوائد
<u>٢,٤٣٦,٣٢٨</u>	<u>١,٢٥٧,٥٦٩</u>	<u>١,١٧٨,٧٥٩</u>		
		٥٥٧,٢٧٠		
<u>٥٨٨,١٨٥</u>	<u>٣٠,٩١٥</u>	<u>٥٥٧,٢٧٠</u>		
٢٠١٤				
		٥٥٧,٢٧٠		مطلوبات مالية غير محملة بفوائد

٢٣- إدارة رأس المال

يتضمن هيكل رأس مال المجموعة من النقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة لحاملي ملكية الشركة والقروض البنكية، وتهدف المجموعة من وراء إدارة رأس المال للحفاظ على قاعدة رأس مال قوية من أجل الإبقاء على ثقة المستثمر والمقرض وكذلك لمواصلة عملية التطوير المستقبلية، وتهدف كذلك لتقديم عوائد للمساهمين ولتعظيم هيكل رأس المال من أجل تخفيض تكاليف رأس المال.

و لتتمكن المجموعة تحقيق هدفها، يعمل أعضاء مجلس الإدارة على مراقبة رأس المال عن طريق مراجعة برنامج استثمار رأس مال المجموعة مراجعة مستمرة، وكذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات المتعلقة بإعداد الموازنات ووضع الخطط بشكل دوري.

٢٤- الموافقة على البيانات المالية

وافق أعضاء مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة و تم إصدارها بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦.