8th February 2015

8 فبراير 2015

DAMAC Properties Dubai Co PJSC
FINANCIAL RESULTS FOR 2014

DAMAC Properties Dubai Co PJSC (DFM: DAMAC) ("DAMAC" or the "Company"), a leading developer of high-end and luxury residential property in the Middle East, announces results for the twelve months ending 31st December 2014.

- **Net profit** of AED 3,483.3 million in the twelve months to 31st December 2014
- **Dividend:** A share dividend of AED 0.10 per share representing 500 Million bonus shares (on a capital of 5 billion shares) is proposed by the Board of Directors for the year ended 31st December 2014
- **Annual General Meeting -** Board proposes AGM for late March 2015

Hussain Sajwani, Chairman of DAMAC, commented:

"We are delighted to present such strong results for 2014 which reflect our position at the forefront of luxury real estate in the region. As we embark on a new and exciting journey as a listed company in our home city of Dubai, we look to solidify our position and drive growth for our home owners and shareholders alike. We have a firm belief in Dubai's fundamentals and see the market maturing and continuing to grow in the coming short to medium term.

2014 was a year of continued delivery and expansion of our product range. DAMAC launched many new products; expanded our relationships with key brands, an area which has become a cornerstone of the DAMAC proposition.

"داماك العقارية دبي ش.م.ع"
النتائج المالية لسنة 2014

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع (DFM:DAMAC) ("داماك" أو الشركة")، المطور الرائد للعقارات السكنية الفاخرة في الشرق الأوسط، تعلن عن نتائج السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

- **صافي الأرباح**: 3,483.3 مليون درهم إماراتي في 12 شهراً حتى 31 ديسمبر 2014
- **توزيعات الأرباح**: رفع مجلس الإدارة توصية لتوزيع أرباح 0.10 درهم إماراتي للسهم والتي تمثل 500 مليون سهم منحة (من رأس مال 5 مليارات سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
- اقترح مجلس الإدارة انعقاد اجتماع الجمعية العمومية في أواخر مارس 2015

حسين سجواني، رئيس مجلس إدارة داماك علق قائلاً:

"نحن مسرورين لتقديم هكذا نتائج قوية لسنة 2014 والتي تعكس موقعنا الريادي في العقارات الفاخرة في المنطقة. وكوننا نبدأ مسيرة جديدة ومشوقة كشركة مدرجة في السوق المالي لمدينتنا الأم دبي، فإننا نتطلع إلى تقوية موقعنا وتحفيز النمو للمالكين والمساهمين على حد سواء. ولدينا كامل الثقة بأسس دبي وإننا نرى السوق في نضوج ونمو مستمرين في الأجلين القصير والمتوسط.

كانت سنة 2014 سنة استمرارية وتوسّع لتشكيلة منتجنا. كما أطلقت داماك العديد من المنتجات الجديدة ووسعت علاقاتنا مع علامات تجارية أساسية، وهو حيز بات حجر أساس لعرض داماك.

During the year we completed 8 projects including Capital Bay, Executive Bay, Cosmopolitan, Waters Edge, The Vogue, Lincoln Park and Lakeside (partial) as well as our first international development, Al Jawharah in the Kingdom of Saudi Arabia which is testament to our ability to enter new territories and deliver on the platforms that we have built in these markets. 3,553 units were completed and delivered during 2014 with cumulative units delivered till date at 12,866 units.

لقد أنجزنا خلال السنة الماضية ثمانية مشاريع من ضمنها: "كابيتال باي" و"إكزكتيف باي" و"كوزموبوليتان" و"واترز أدج" و"ذا فوغ" و"لينكلن بارك" و"ليك ساید" (جزئياً) بالإضافة إلى إنجاز أول مشروع للشركة خارج الإمارات وهو مشروع "الجوهرة" في المملكة العربية السعودية الذي شكل شهادة لقدرتنا على النجاح في دخول أسواق جديدة مستندين على الأسس التي بنيناها في هذه الأسواق. وقد أستُكملت وسُلمت 3,553 وحدة خلال سنة 2014 ليصبح العدد الإجمالي للوحدات المنجزة والتي تم تسليمها حتى اليوم 12,866 وحدة.

The launch of AKOYA Oxygen was a key milestone during 2014. Spread over 55 million sq. ft. with a championship golf course designed by Tiger Woods and operated by the TRUMP Organisation.

وشكل إطلاق أكويا أكسجين إنجازاً مهماً خلال سنة 2014. فهذا المشروع التطويري يمتد على مساحة تفوق 55 مليون قدم مربع ويتضمن ملعب غولف من تصميم تايغر وودز وبإدارة مؤسسة ترامب.

We also launched the 'The Drive' at AKOYA by DAMAC, a 2.5 km retail strip with major retail, entertainment and hospitality attractions such as the first outdoor ice rink, hotels and hotel apartments projects.

كما أطلقنا "ذا درايف" في أكويا من داماك، وهو ممشى للتسوق يمتد على مسافة 2.5 كم ويتضمن محلات التجزئة والترفيه والضيافة، وأول حلبة تزحلق على الجليد في الهواء الطلق بالإضافة إلى الفنادق والشقق الفندقية.

We expanded our serviced and hotel apartment offering, and have been quick to capitalise on this growing segment of the market. In 2014 we opened four hotel apartment developments and have a significant pipeline of 10,000 hospitality keys under development.

ووسعنا كذلك عروضنا للشقق الفندقية والشقق متكاملة الخدمات مستفيدين من تنامي هذا القطاع في السوق. وقد افتتحنا أربعة مشاريع للشقق الفندقية سنة 2014 ولدينا محفظة تطوير كبيرة في مجال الضيافة تضم 10,000 وحدة قيد التطوير.

Against the backdrop of economic growth and a stabilisation of real estate prices in Dubai, we believe that DAMAC will continue to benefit from customer demand for our product."

في ظل النمو الإقتصادي واستقرار أسعار العقارات في دبي، كلنا ثقة أن داماك ستستمر بالاستفادة من طلب العملاء لمنتجاتنا."

-end-

-إنتهى-

DAMAC Properties Dubai Co PJSC
Niall McLoughlin / +971 4 3732190
Investor.relations@damacgroup.com

داماك العقارية دبي ش.م.ع
نايل ماكلوغلن\ 3732190 4 971+
Investor.relations@damacgroup.com

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)
دبي- الإمارات العربية المتحدة

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة داماك العقارية دبي(ش.م.ع)

جدول المحتويات	صفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٢
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد	٤
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦ - ٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٨ - ٤١

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، المستوى ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب. ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com/middleeast

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
شركة داماك العقارية دبي(ش.م.ع)
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة **لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)** ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد وبيان التغيُرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال 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، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

ويتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات 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 للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة. كما يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

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

يتبع؛؛؛

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل " تتمة "

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد **لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)** وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأداء المجموعة المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم تقع مخالفات خلال السنة لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته أو عقد تأسيس الشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم التسجيل ٨٧٢

دبي

٨ فبراير ٢٠١٥

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاحات	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	٥٩,٩٤١	١,٨٩٥
عقارات للتطوير	٧	٨,٥٥٣,٧٣٨	-
موجودات مالية متاحة للبيع	٨	-	٤,٩٣٦,٧٥٠
موجودات مالية أخرى	٩	٨٥٢,٧٥٠	-
ذمم تجارية مدينة وأخرى	١٠	٢,٧٢٩,٠٢٧	٨٩٩
استثمارات مالية	١١	١٨,٣٧٢	-
المخزون		-	١,٣٠٧
النقد وأرصدة بنكية	١٢	٦,٦١٢,٣٦٨	٦٨٩
مجموع الموجودات		١٨,٨٢٦,١٩٦	٤,٩٤١,٥٤٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٣	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٤	٣٥٦,٣٦٧	٣٠٥,٣٢٦
احتياطي إعادة هيكلة المجموعة	١٥	(٤,٩١٢,٨١٠)	-
احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات		-	٧٦٤,٤٠٠
أرباح مستبقاة		٤,٠٧٢,٥١٧	٩٨,٢٣٧
حقوق عائدة لمساهمي الشركة		٤,٥١٦,٠٧٤	٤,١٦٧,٩٦٣
حقوق الأطراف غير المسيطرة		٧٥٢,٣٣٦	-
مجموع حقوق الملكية		٥,٢٦٨,٤١٠	٤,١٦٧,٩٦٣
المطلوبات			
قروض بنكية	١٦	٢٧٦,٧٣٥	-
شهادات صكوك	١٧	٢,٣٦٧,٩٤٦	-
المطلوب لطرف ذو علاقة	١٨	٤٠,٣٤٥	٧٧٣,٠١٧
مخصص نهاية خدمة الموظفين	١٩	٢٨,٩٥٧	٣١٣
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٢٠	١٠,٨٤٣,٨٠٣	٢٤٧
مجموع المطلوبات		١٣,٥٥٧,٧٨٦	٧٧٣,٥٧٧
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٨,٨٢٦,١٩٦	٤,٩٤١,٥٤٠

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاحات	٢٠١٤	٢٠١٣
		ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	٢١	٣,٧٤٠,٠٣٤	٢,٨٦١
تكاليف المبيعات		(١,٥١٠,٧٢٧)	(١,٦٩٣)
إجمالي الربح		٢,٢٢٩,٣٠٧	١,١٦٨
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٢	٣٨,٤٤٣	-
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	٢٣	(٥٣٢,٧٩٨)	(١,٥٠٤)
وساطة وعمولات		(١٣٣,٦١٣)	-
عكس انخفاض القيمة على العقارات للتطوير	٧	١٥٥,٦١٦	-
الاستهلاك	٦	(٧,٦٤٠)	(٤٥٢)
الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة		١,٢٨١,٩٦٣	-
حصة الربح في شركة زميلة	٨	٤٥٧,٩٩٢	-
الربح للفترة / للسنة من العمليات المتوقفة	٢٥	٢,٩١٩	١,٢٠٣,٣٧٩
الربح التشغيلي		٣,٤٩٢,١٨٩	١,٢٠٢,٥٩١
الدخل الأخر	٢٤	٢٠,٩٧٨	٢١٠
إيرادات تمويل		٣٧,٩٩٥	-
تكاليف تمويل		(٦٧,٨٧٨)	-
الربح للسنة		٣,٤٨٣,٢٨٤	١,٢٠٢,٨٠١
الدخل الشامل الأخر			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
ربح غير محقق من القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع		٥١٧,٥٦٣	٧٦٤,٤٠٠
- الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة		(١,٢٨١,٩٦٣)	-
- احتياطي إعادة التقييم لموجودات مالية معاد تدويرها عند الاستبعاد		(٣١٥)	-
(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للسنة		(٧٦٤,٧١٥)	٧٦٤,٤٠٠
مجموع الدخل الشامل للسنة		٢,٧١٨,٥٦٩	١,٩٦٧,٢٠١
الربح للسنة العائد لـ:			
مساهمي الشركة		٣,٢٣٤,٧٤٧	١,٢٠٢,٨٠١
أطراف غير مسيطرة		٢٤٨,٥٣٧	-
		٣,٤٨٣,٢٨٤	١,٢٠٢,٨٠١
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد لـ:			
مساهمي الشركة		٢,٤٦٩,٩٨٧	١,٩٦٧,٢٠١
أطراف غير مسيطرة		٢٤٨,٥٨٢	-
		٢,٧١٨,٥٦٩	١,٩٦٧,٢٠١
الربح للسهم			
الأساسي والمخفض (درهم)	٣٢	٠,٧٧	٠,٢٩

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي إعادة هيكلة المجموعة ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	حقوق عائدة لمساهمي الشركة ألف درهم	حقوق الأطراف غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٥,٣٢٦	-	-	٩٨,٨١٥	٣,٤٠٤,١٤١	٦٤	٣,٤٠٤,٢٠٥
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٧٦٤,٤٠٠	١,٢٠٢,٨٠١	١,٩٦٧,٢٠١	-	١,٩٦٧,٢٠١
استبعاد شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	(٦٤)	(٦٤)
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(١,٢٠٣,٣٧٩)	(١,٢٠٣,٣٧٩)	-	(١,٢٠٣,٣٧٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	**٣,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٠٥,٣٢٦**	**-**	**٧٦٤,٤٠٠**	**٩٨,٢٣٧**	**٤,١٦٧,٩٦٣**	**-**	**٤,١٦٧,٩٦٣**
إصدار أسهم جديدة (إيضاح ١٣)	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠
الاستحواذ على حصة مسيطرة في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة (إيضاح ٢٦)	-	-	(٤,٩١٢,٨١٠)	٣١٥	٣,١٤٢,٠٢٠	(١,٧٧٠,٤٧٥)	٥٨٨,٨٦٧	(١,١٨١,٦٠٨)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٧٦٤,٧١٥)	٣,٢٣٤,٧٤٧	٢,٤٧٠,٠٣٢	٢٤٨,٥٣٧	٢,٧١٨,٥٦٩
تحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٤)	-	٥١,٠٤١	-	-	(٥١,٠٤١)	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(٢,٣٥١,٤٤٦)	(٢,٣٥١,٤٤٦)	(٨٥,٠٦٨)	(٢,٤٣٦,٥١٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	**٥,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٥٦,٣٦٧**	**(٤,٩١٢,٨١٠)**	**-**	**٤,٠٧٢,٥١٧**	**٤,٥١٦,٠٧٤**	**٧٥٢,٣٣٦**	**٥,٢٦٨,٤١٠**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٣,٤٨٣,٢٨٤	١,٢٠٢,٨٠١
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)	٧,٨٦٢	٦,٣١٧
إطفاء موجودات غير ملموسة	-	٢٩,٢٥٠
مخصص نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٩)	٥,٦٨٥	٢,٢٧٣
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٧)	١,٩٨١	-
الربح من استبعاد استثمارات مالية	(١,٠٨٩)	-
الخسارة من سحب ممتلكات ومعدات من الخدمة	٢,٦٠٣	-
الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة	(١,٢٨١,٩٦٣)	-
حصة الربح من شركة زميلة (إيضاح ٨)	(٤٥٧,٩٩٢)	-
الربح من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	(٣,٢٤٨)	-
مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ١٠)	٨٠,٧٧٥	-
عكس انخفاض قيم عقارات للتطوير (إيضاح ٧)	(١٥٥,٦١٦)	-
إيرادات تمويل	(٣٧,٩٩٥)	(٣,٠٢١)
تكاليف تمويل	٦٧,٨٧٨	٨,٥١٦
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	١,٧١٢,١٦٥	١,٢٤٦,١٣٦
الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى	(٨٠٣,٢٦٩)	(٢٠٥,٣٨٦)
الزيادة في عقارات للتطوير	(١,٤٨٤,١٥٩)	(٤٣٤,٤٥٤)
النقص / (الزيادة) في المخزون	٢٢٥	(٦١٢)
الزيادة في مطلوب من أطراف ذات علاقة	-	(٩٨,١٣٥)
الزيادة في مطلوب لطرف ذو علاقة	٤٠,١٩٦	٣٨٢,٢١٤
الزيادة / (النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى	١,٥٩٩,٢٢١	(١٩٤,٧٨١)
النقد الناتج من العمليات	١,٠٦٤,٣٧٩	٦٩٤,٩٨٢
إيرادات فوائد مقبوضة	٣٩,١٤٥	٣,٠٢١
تكاليف تمويل مدفوعة	(٤٠,٣٨٦)	(٨,٥١٦)
تعويض مخصص نهاية خدمة الموظفين المدفوع (إيضاح ١٩)	(٢٤٨)	(٥٦٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١,٠٦٢,٨٩٠	٦٨٨,٩٢١

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)	**(١٤,٦٩١)**	(٤,٢٤٤)
عائدات استبعاد استثمارات مالية	**١٧٤,٩١٦**	-
الاستحواذ على استثمارات مالية (إيضاح ١١)	**(٣,٤٩٠)**	-
الزيادة في موجودات مالية أخرى	**(٣٧٣,١٦٢)**	(٩٦,٨٨٧)
صافي النقد المدفوع من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	**(٨١٤)**	(٩٩٠,٥٠٠)
صافي النقد المقبوض من الاستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٦)	**٦,١١٥,٥٦٨**	-
الزيادة في ودائع ذات استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر (إيضاح ١٢)	**(١,٢٥٩,٢١٣)**	-
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	**٤,٦٣٩,١١٤**	(١,١٠٩,٦٣١)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
قروض بنكية خلال السنة	**٢٧٦,٧٣٥**	-
سداد قروض بنكية	**(٣٠,٨٧٠)**	(٢٤,٢٩٩)
توزيعات أرباح مدفوعة	**(٥٩٥,٤٠٣)**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٣٤٩,٥٣٨)**	(٢٤,٢٩٩)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله	**٥,٣٥٢,٤٦٦**	(٤٢٧,٠٠٩)
النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ١٢)	**٦٨٩**	٤٢٧,٦٩٨
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٢)	**٥,٣٥٣,١٥٥**	٦٨٩
معاملة غير نقدية		
توزيعات أرباح	**١,٨٤١,١١١**	١,٢٠٣,٣٧٩

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع) ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة، وتمارس عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب رخصة تجارية صادرة في دبي. عنوان مكتب الشركة المسجل ص.ب. ١٢٢٦٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

السيد/ حسين سجواني هو أكبر مساهمي الشركة والطرف المسيطر الرئيسي ("رئيس مجلس الإدارة").

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") أنشطة تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

شهدت هذه البيانات المالية الموحدة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبح معمولاً بها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤ أو بعدها. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية: العرض*، والتي تتعلق بتطبيق توجيهات حول مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ *الإفصاح عن المبالغ القابلة للاسترداد*

تقيد التعديلات متطلبات الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد للفترة التي تم خلالها الاعتراف بانخفاض القيمة أو عكسها. إلى جانب ذلك، فإن تلك التعديلات توضح وتوسع مدى متطلبات الإفصاح القابلة للتطبيق عندما يكون قد تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس* والتي تتعلق بتجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط. تسمح التعديلات بمتابعة محاسبة التحوط إذا ما تم تجديد الأدوات المشتقة، شريطة استيفاء معايير محددة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *إرشادات حول منشآت الاستثمار*

في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً بشأن منشآت الاستثمار، والذي يعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، ويقدم كذلك مفهوماً لمنشأة الاستثمار في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٢ *المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد*

لم تقم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولم يتم العمل بها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية*: إفصاحات إضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة لها) الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية (٢٠٠٩)* الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩، والذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، بينما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٠) الذي تم مراجعته في أكتوبر ٢٠١٠ متطلبات لتصنيف وقياس المطلوبات المالية، كما يقوم المعيار بتأجيل متطلبات إلغاء الاعتراف السارية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم مراجعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) في نوفمبر ٢٠١٣ لكي يتضمن فصل محاسبة التحوط ويسمح بالتطبيق المسبق للمتطلبات المتعلقة بعرض أرباح أو خسائر الائتمان الخاص الناتجة من المطلوبات المحددة ضمن خيار القيمة العادلة بدون تطبيق المتطلبات الأخرى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل مسبق. تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* (٢٠١٤)) في يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. تم تعليق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٣)، إضافة إلى أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) يسود على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩)، بينما يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤) محل جميع نسخ الإصدارات السابقة للمعيار. كذلك تسمح المعايير المختلفة بخيارات مختلفة للانتقال نحو تطبيق تلك المعايير. وعلى إثر ذلك، يمكن للمنشآت بشكل فعال اختيار أي من أجزاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تقوم بتطبيقها، أي يمكن لتلك المنشآت اختيار تطبيق: (١) متطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية (٢) متطلبات التصنيف والقياس لكلا الموجودات المالية و المطلوبات المالية (٣) تنص متطلبات التصنيف والقياس الخاصة بمتطلبات التحوط على أن التاريخ المتعلق بالتطبيق الأولي هو ١ فبراير ٢٠١٥ أو قبل ذلك التاريخ.	١ يناير ٢٠١٨

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٢ *المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)*

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ حيث أسس نظاماً شاملاً وحيداً تستعين به المنشآت في محاسبة الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وبالتالي، فسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على أنه يتعين على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لتحديد تحويل البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه لقاء تلك الخدمات أو البضائع. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات قائماً على خمس خطوات: ▪ الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل. ▪ الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد. ▪ الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة. ▪ الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد. ▪ الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو حين) تستوفي فيه المنشأة التزاماتها. وبموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تُحول إلى العميل "السيطرة" على البضائع أو الخدمات التي تنطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة مزيداً من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حتى يتم معالجة سيناريوهات محددة. وإضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مزيداً من الإفصاحات الموسعة.	١ يناير ٢٠١٧
• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ – ٢٠١٤ والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٥ و ٧ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٩ و ٣٤.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ لتوضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة المتعلقة بالحصص فى العمليات المشتركة.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كممتلكات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.	١ يناير ٢٠١٦

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٢ *المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)*

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، حيث توضح أنه يستند الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وأي شركة زميلة أو مشروع مشترك على ما إذا كانت تلك الموجودات المباعة أو المساهم بها تشكل عمل تجاري.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، وهي التعديلات التي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناءات التوحيد على منشآت الاستثمار.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، بحيث تسمح لأي منشأة محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بالتكلفة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة لمنشأة ما.	١ يناير ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.	١ يناير ٢٠١٦
• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ – ٢٠١٢، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٢ و٣ و ٨ و ١٣ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٦ و ٣٨ و ٢٤.	١ يوليو ٢٠١٤
• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ – ٢٠١٣، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١ و٣ و ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.	١ يوليو ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ *منافع الموظفين* – حيث توضح التعديلات المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.	١ يوليو ٢٠١٤

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٢ *المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)*

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥، 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 الأولي لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

تتوقع الإدارة أن يتم العمل بالمعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨ بالترتيب. إن تطبيق المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ قد ينتج عنه تأثيراً جوهرياً على المبالغ المدرجة والإفصاحات المتخذة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بشأن الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وكذلك على الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. وعلى الرغم من ذلك، فلا يمكن عملياً إبداء تقدير معقول لما يسفر عن تطبيق هذه المعايير من تأثيرات إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

٣-١ *بيان الالتزام*

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

٣-٢ *أساس إعداد البيانات المالية الموحدة*

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء ما يتعلق بالأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتظهر البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهو العملة الذي تعد بها تقارير المجموعة. ويتم إعداد البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة بالعملة المحلية لتلك المنشأة، لكونها العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها هذه المنشآت أنشطتها (العملة الوظيفية).

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

٣-٣ *أسس توحيد البيانات المالية*

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرتها (شركاتها التابعة). تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السلطة على المنشأة المستثمرة،
- التعرض للعوائد، أو الحقوق في العوائد المتغيرة، من ارتباطها بالمنشأة المستثمرة، و
- القدرة على ممارسة السلطة على المنشأة المستثمرَة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمِرة.

يبدأ توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ وهو التاريخ الذي تحققت السيطرة للشركة ويستمر ذلك التوحيد حتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمرَة أم لا إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الموضحة أعلاه.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ *أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)*

عندما تقل حقوق تصويت الشركة في أي من المنشآت المستثمرَة، تتحقق السيطرة للشركة عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشآت المستثمرَة بشكل منفرد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة حقوق التصويت في المنشأة المستثمرَة أم لا بشكل يكفي لمنحها السيطرة، ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تحوزها الشركة بالمقارنة مع حجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الأخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة للشركة وحاملي حقوق التصويت الأخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أن الشركة لها، أو ليس لها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على أي من الشركات التابعة، تقوم المجموعة بـ :

- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) ومطلوباتها؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة مسيطرة؛
- إلغاء الاعتراف بفروق التحويل المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مستبقاة؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز مثبت في الربح والخسارة؛
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر والربح والخسارة أو الأرباح المستبقاة، حسب الاقتضاء.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة المملوكة عبر منشآت لأغراض خاصة (شركات أم متوسطة) عن نفس فترة التقرير الخاصة بالشركة وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

يتم إجراء التعديلات، حسب الضرورة، على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى مع السياسات المحاسبية المستخدمة على مستوى المجموعة.

يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف والأرباح أو الخسائر الداخلية بين منشآت المجموعة بالكامل والناتجة من معاملات داخلية بين تلك المنشآت عند توحيد البيانات المالية.

٣-٣-١ *استبعاد أعمال الجبس*

أبرمت الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ اتفاقية بيع وشراء مع رئيس مجلس الإدارة لبيع أعمال الجبس لديها بمقابل بلغ ٧ مليون درهم (إيضاح ٢٥). وقد أسفر عن استبعاد تلك الأعمال أن أصبحت الشركة شركة قابضة فقط بدون موجودات أو مطلوبات في دفاترها المستقلة بخلاف ملكيتها لحصة في داماك للتنمية العقارية المحدودة، مركز دبي المالي العالمي، وفي شركاتها التابعة ("داماك للتنمية العقارية") كما هو مبين في الإيضاح التالي.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ *أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)*

٣-٣-٢ *الاستثمار في شركة زميلة*

في ١٨ مارس ٢٠١٤ استحوذت الشركة على ٤٦% سهماً إضافية من أسهم امتياز القابضة المحدودة، وبذلك تصل ملكيتها في داماك للتنمية العقارية إلى ٥٠%. وتقدم السيد نبيل أحمد في ٢٤ مارس ٢٠١٤ باستقالته من مجلس إدارة الشركة وحل محله السيد عادل تقي، وهو أيضاً المسؤول المالي الأعلى في داماك للتنمية العقارية. وقد أسفر عن ذلك أن قررت الشركة ممارسة تأثيرها الجوهري على داماك للتنمية العقارية اعتباراً من ٢٤ مارس ٢٠١٤. وقد تم تسوية احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ذات الصلة البالغ ١,٢٨٢ مليون درهم في ٢٤ مارس ٢٠١٤، وهو الاحتياطي المعترف به سابقاً في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ كـ "ربح محقق من الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة".

قامت المجموعة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ببيع استثمارها المباشر في داماك للتنمية العقارية إلى رئيس مجلس الإدارة، وأصبحت الشركة بعد عملية البيع هذه شركة قابضة من دون أن يكون لديها أي موجودات أو مطلوبات في دفاترها المستقلة غير ذمة مدينة من رئيس مجلس الإدارة بقيمة ٥,٣٠٥/٣ مليون درهم.

٣-٣-٣ *الاستحواذ على أسهم ملكية في داماك للتنمية العقارية*

قامت الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ("تاريخ الاستحواذ") بتحويل نسبة ٨٥,٧% من حصة الملكية في داماك للتنمية العقارية، وهي الحصة الذي استحوذ عليها رئيس مجلس الإدارة بتحويل نسبة ملكيته البالغة ٨٥,٧% في داماك للتنمية العقارية المستحوذ عليها عن طريق خمس شركات قابضة مقابل تسوية الأرصدة غير المسددة المستحقة من رئيس مجلس الإدارة تجاه الشركة، كما هو موضح فيما يلي:

إسم الشركة التابعة	مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	حق الانتفاع والسيطرة الفعلية
شركة نجاه المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الخزنة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
امتياز القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الساهرة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
الفردوس القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%

أسفرت عملية الاستحواذ عن تحويل نسبي لحقوق التصويت وقدرة السيطرة على داماك للتنمية العقارية وأصبح لدى الشركة القدرة على بسط سيطرتها على داماك للتنمية العقارية من تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤. قامت الشركة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٤ بتوحيد الخمس شركات القابضة مبينة أعلاه والمنشآت البالغ عددها ٧٦ والتي تكون معاً مجموعة داماك للتنمية العقارية.

وتنص الشروط التي تضمنتها اتفاقية شراء الأسهم الموقعة المبرمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ على أنه قد تم تحويل ١٠٠% من موجودات ومطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات والأرباح المستبقاة لداماك للتنمية العقارية إلى الشركة بصافية قيمة دفترية كما هو مفصح عنه في إيضاح ٢٦.

٣-٣-٤ *حدث لاحق*

تم تقديم طرح إلى حاملي إيصالات الإيداع الدولية المؤهلين ممن يمثلون الأسهم العادية لداماك للتنمية العقارية لمبادلة إيصالات الإيداع الدولية لديهم بأسهم عادية في الشركة مقابل سعر صرف محدد. وعندما تم إغلاق الطرح في ٩ يناير ٢٠١٥ قد أعلن ٩٧,٤٤% من حاملي إيصالات الإيداع الدولية قبولهم بالطرح. تم إدراج الأسهم المعروضة على حاملي إيصالات الإيداع الدولية بسوق دبي المالي في ١٢ يناير ٢٠١٥، وفي ذلك التاريخ تمتلك الشركة ٩٩,٦٣% من داماك للتنمية العقارية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ *اندماج الأعمال*

تتم محاسبة الأعمال المستحوذة باستخدام طريقة الاستحواذ. ويتم قياس مقابل كل عملية استحواذ بالقيمة العادلة، ويتم احتسابها على أنها مجموع القيم العادلة للموجودات المحولة من قبل المجموعة بتاريخ الاستحواذ، والمطلوبات التي تتكبدها المجموعة إلى مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. وبشكلٍ عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات التملك في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد عند تكبدها.

تُسجل الموجودات المكتسبة القابلة للتحديد والمطلوبات المتكبدة، في تاريخ الاستحواذ، بقيمتها العادلة، باستثناء:

- يتم إثبات وقياس موجودات أو مطلوبات الضرائب الآجلة والموجودات أو المطلوبات المتعلقة بترتيبات منافع الموظفين وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ *منافع الموظفين*، على الترتيب؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المتصلة باستبدال المجموعة أي مكافآت على أساس الأسهم وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *الدفع على أساس السهم* في تاريخ الاستحواذ؛ و
- يتم قياس الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ *موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة* بما يتفق مع ذلك المعيار.

تقاس الشهرة بالفائض على مجموع البدل المحول، ومقدار أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المستحوذة التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المستحوذ عليها (إن وجدت) على صافي مبالغ الموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ الاستحواذ. وبعد إعادة التقييم، إذا ما تجاوز صافي مبالغ الموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ الاستحواذ مجموع المقابل المحول ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليه أو القيمة العادلة للحصة التي كانت تبقي عليها الشركة المستحوذة سابقاً في المنشأة المستحوذ عليها(إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد كربح شراء.

الحصص غير المسيطرة التي تمثل حصص الملكية ويحق بموجبها لحامل تلك الحصص الحصول على حصة نسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد تُقاس مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بحصة متناسبة مع المبالغ المعترف بها للحصص غير المسيطرة لصافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد. ويستند أساس اختيار القياس وفق كل معاملة على حدة. وتُقاس الأنواع الأخرى للحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة، أو إذا أمكن على الأساس المحدد من قبل معيار محاسبي دولي لإعداد التقارير المالية أخر.

يتم قياس مقابل الاستحواذ الذي يتضمن، عند الاقتضاء، على أية موجودات أو مطلوبات ناتجة من ترتيب مقابل مشروط بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم تعديل التغيرات اللاحقة في تلك القيم العادلة مقابل تكلفة الاستحواذ إذا كانت مؤهلة كتعديلات لفترة القياس. ويتم محاسبة جميع التغيرات اللاحقة الأخرى في القيمة العادلة للمقابل المشروط المصنفة كأصل أو مطلوب بما يتفق مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية المعني. لا يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المشروط المصنفة كحقوق ملكية.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، يتم قياس حصة المجموعة في حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تاريخ حصول المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بما ينتج من ربح أو خسارة، إن وجدت، في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد. يُعاد تصنيف المبالغ الناشئة عن الملكية في المنشأة المشتراة قبل تاريخ التملك والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل إلى بيان الأرباح والخسائر الموحد في حال كانت هذه المعالجة ملائمة حال ما لو كانت الملكية قد تم استبعادها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ اندماج الأعمال (تتمة)

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة التقرير التي تم فيها الاندماج، تقوم المجموعة بأخذ مخصصات عن المبالغ الانتقالية للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. ويتم تعديل هذه المبالغ خلال فترة القياس أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس معلومات جديدة تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ التملك، إذا كانت معروفة، والتي يمكن ان تكون قد أثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

٣-٥ الاعتراف بالإيرادات

تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو مستحق القبض. إن أكبر مكون من مكونات إيرادات المجموعة هو ناتج من بيع قطع أراضي العقارات للتطوير التابعة للمجموعة.

يتم الاعتراف بإيراد المجموعة عندما يكون من المحتمل تحقق منافع اقتصادية للمجموعة جراء هذا البيع، ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف بطريقة موثوقة ، وكذلك عندما يكون قد تم تحويل المخاطر ومنافع الوحدة للمشتري. ولا تحتفظ المجموعة عند الاعتراف بالإيرادات بارتباط إداري مباشر يرتبط عادةً بملكية الوحدات/ قطع الأراضي المباعة ولا بالسيطرة الفعلية عليها.

مبيعات العقارات

تمثل مبيعات العقارات الإيرادات المسجلة مقابل بيع وحدات فردية من العقارات للتطوير الخاصة بالمجموعة. إن توقيت الاعتراف حسب تقدير الإدارة هو عندما تكون مخاطر ومنافع الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري، وهي النقطة التي يكون قد تم عندها تسليم الوحدات للمشتري.

بيع الأراضي

يتم قيد الإيرادات من بيع الأراضي عندما تنتقل مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري. وهي المرحلة التي يكون للمشتري عندها حقوق دخول قطعة الأرض والإنشاء عليها والتنازل عنها وبيعها.

عقود خدمات الإنشاءات

عندما يمكن قياس محصلة خدمات الإنشاءات قياساً موثوقاً به، يتم إثبات الإيرادات والتكاليف بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز من أنشطة العقد في بيان المركز المالي، وهي المرحلة المقاسة بنسبة تكاليف العقد المتكبدة عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه والمخصومة من تكاليف العقد الإجمالية المقدرة، باستثناء عندما لا يكون ذلك معبراً عن مرحلة الإنجاز. ويتم تضمين الاختلاف في أعمال العقد والمطالبات المترتبة عليه ودفعات الحوافز إلى الدرجة التي يصل إلى اتفاق بشأنها مع العميل.

وفي حال تعذر قياس محصلة تلك العقود قياساً موثوقاً به، يتم إثبات إيرادات العقد إلى مرحلة تكاليف العقد المتكبدة المحتمل استردادها. ويتم قيد تكاليف العقد كمصاريف في الفترة التي تكبدت بها.

إن كان من المحتمل أن تتخطى تكاليف العقد الكلية مجموع إيراداته، تقيد الخسارة المتوقعة كمصروف على الفور.

حجز ملكية الوحدات

في بعض الأحيان، وبالخصوص عندما لا يستوفي المشتري شروط دفع المبالغ المستحقة على الوحدات بعد تسلمها، تمارس المجموعة حقها في حجز ملكية تلك الوحدات بموجب شروط العقود المبرمة مع العميل. وتعترف المجموعة بالوحدات المحتجز ملكيتها في العقارات للتطوير بالقيمة التي تكبدتها المجموعة لإعادة التملك.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

رسوم الإدارة

تتعلق رسوم الإدارة بالأساس بخدمات إدارة العقارات المقدمة لملاك تطويرات المجموعة التامة الإنجاز. ويتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بتلك الرسوم بشكل متطابق مع عقود إدارة العقارات ويتم الاعتراف بها على أساس الاستحقاق في الفترة التي ترتبط بها تلك الخدمات.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عندما يكون من المحتمل تحقق فائدة اقتصادية للمجموعة ويمكن احتساب مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. ويتم الاعتراف بإيراد الفائدة على أساس الفترات الزمنية المستحقة بالرجوع إلى مبلغ الأصل وبسعر فائدة فعلي مطبق، وهو السعر الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المقدرة على مدار عمر الأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف المبدئي.

تكلفة المبيعات

تتضمن تكلفة المبيعات تكلفة الأرض والتطوير، بينما تتضمن تكلفة التطوير تكلفة البنية التحيتة وأعمال الإنشاءات.

يتم الاعتراف بتكلفة العقارات للتطوير في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد عند تحديد البيع بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة على العقار المباع من خلال التخصيص في المنطقة التي يقع بها العقار المباع.

٣-٦ العقارات للتطوير

العقارات المكتسبة أو التي أنشئت أو التي ما زالت قيد الإنشاء والتي ينوى بيعها أو يتم تصنيفها على أنها تطوير عقاري تظهر بالتكلفة أو بصافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل.

وتشمل التكاليف بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة الإنشاء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقار للبيع، وتمثل القيمة القابلة للتحقيق قيمة البيع المقدرة بناء على المبيعات في السنة المعينة مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار.

٣-٧ المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون هناك التزام على المجموعة (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بشكل يعتمد عليه.

يعد المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل التقديرات للمقابل المطلوب لتسديد الالتزامات الحالية كما في نهاية الفترة التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المحيطة بالالتزامات. عند قياس المخصص على أساس التدفق النقدي المقدر لتسديد الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عند توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسديد الالتزام من طرف ثالث، فإنه يتم تسجيل المبالغ المدينة كأصل إذا ما تم التأكد فعلاً من أن التسديدات سوف يتم تحصيلها وأن تكون المبالغ المدينة قابلة للقياس بشكل موثوق.

٣-٨ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. وتكون تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء مع أي تكاليف عارضة فيما يخص الاستحواذ.

تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وتكاليف الاقتراض بالنسبة للموجودات المؤهلة بما يتماشى مع سياسة المجموعة المحاسبية. يتم بدء احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المتوقع منها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٨ الممتلكات والمعدات (تتمة)

يُحتسب الاستهلاك حتى يتم شطب تكلفة الأصل فيما عدا تكلفة أراضي التملك الحر والممتلكات قيد الإنشاء، وذلك بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي المتوقع. يتم إجراء مراجعة على الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع الأخذ في الاعتبار أية تغيرات في التقدير المحتسب على أساس مستقبلي.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

	سنوات
مباني	١٥
أثاث وتركيبات	٦
آلآت ومعدات مكتبية	٦
سيارات	٦

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات كالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم تسجيلها في بيان الدخل الموحد الشامل.

٣-٩ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة صافي قيمة الموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات تعاني من انخفاض في القيمة. في حال ظهور مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لكي يتم تحديد مدى الخسارة، (إن وجد). وفي حال يصعب فيها تقدير القيمة المستردة للأصل فردياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد التابعة للأصل عادةً مشروع التطوير. وفي حال أمكن تحديد أساساً معقولاً وثابت للتخصيص، يتم تخصيص الموجودات التجارية كذلك لوحدات توليد النقد أو يتم تخصيصها خلافاً لذلك إلى أصغر وحدات لتوليد النقد يمكن تحديد أساس تخصيص معقول وثابت له.

تمثل القيمة المستردة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة فإن التدفقات النقدية المقدرة يتم خصمها لقيمتها الحالية باستخدام نسبة خصم تعكس قيمتها النقدية الحالية في السوق والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم بناءً عليها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الحالية، يتم خفض القيمة الحالية للأصل (أو وحدة توليد النقد) للوصول إلى قيمته المستردة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة كمصروف فوراً في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد إلا إذا كانت الموجودات ذات الصلة مدرجة بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في قيمة إعادة التقييم.

إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض، فيتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى القيمة التقديرية المعدلة لقيمتها المستردة، وبذلك فإن الزيادة في القيمة الدفترية لا تكون أعلى من القيمة الدفترية فيما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض كإيراد فوراً في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد إلا إذا كان الأصل المعني مسجل بقيمة إعادة التقييم، وفي تلك الحالة فإن عكس خسارة الانخفاض الدائم تعامل كزيادة في قيمة إعادة التقييم.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٠ مخصص نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مكافآت لنهاية خدمة موظفيها المغتربين، بحيث تحتسب عادةً على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بالمجموعة، بشرط إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة وفق المنصوص عليه في قوانين العمل بالدولة ذات الصلة بعمليات المجموعة. يستحق سداد التكاليف المتوقعة لتلك المنافع على مدار فترة العمل.

٣-١١ عقود الإيجار

لم يكن لدى المجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ عقود إيجار تمويلية، وتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت مبنياً على مدى فترة الإيجار، إلا إذا كان هناك 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. يتم الاعتراف بإجمالي المنافع من الحوافز كتخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار.

٣-١٢ العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، لكونه العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها المجموعة أنشطتها (العملة الوظيفية).

في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بعملات أجنبية بأسعار الإقفال السائدة في تاريخ التقرير. ويُعاد تحويل البنود غير النقدية المدرجة بقيمة عادلة سائدة بعملات أجنبية وذلك بالأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة المطفأة بعملة أجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

يتم إثبات فروق أسعار الصرف في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تظهر فيها تلك الفروقات.

٣-١٣ الأدوات المالية

تقيد الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح إحدى منشآت المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية تتعلق بالأداة المالية.

تُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ على موجودات مالية أو مطلوبات مالية تُضاف أو تُخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، إذا كان مناسباً، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

تُصنف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: "قروض وذمم مدينة" و "موجودات مالية متاحة للبيع"، ويعتمد التصنيف المشار إليه على طبيعة وغرض الموجودات المالية، ويُحدد ذلك وقت الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بجميع طرق المشتريات والمبيعات التقليدية أو إلغاء الاعتراف بها على أساس تاريخ المتاجرة. إن طرق المشتريات والمبيعات التقليدية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل في غضون إطار زمني يحدد بموجب قوانين وتعهدات السوق.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

قروض وذمم مدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو يمكن تحديدها ولا يتم تداولها في سوق نشط. يتم قياس القروض والذمم المدينة، بما في ذلك، الذمم التجارية المدينة والأخرى، الموجودات المالية الأخرى والنقد والأرصدة البنكية (باستثناء الدفعات المقدمة لموردين والسلفيات) بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي باستثناء ما يتعلق بالذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم تصنيف استثمارات المجموعة في الأسهم كاستثمارات متاحة للبيع وتُدرج بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة وفق الطريقة الواردة بالإيضاح ٢٨.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الأخر، بينما يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة من خسائر انخفاض القيمة أو التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية مباشرة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات التي تخصها. نسبة الفائدة الفعلية هي تحديداً النسبة التي يتم فيها خصم النقد المقدر استلامه في المستقبل عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي (بما في ذلك جميع الرسوم المدفوعة أو المستلمة التي تُشكل جزءاً في نسبة الفائدة الفعلية، وتكاليف المعاملة وعلاوات أخرى أو خصومات) أو عبر فترة أقصر، حسب الاقتضاء، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض في قيمة هذه الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية منخفضة القيمة عند وجود دليل موضوعي ناتج عن حدث سابق يفيد بتأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار.

قد يتضمن الدليل الموضوعي لانخفاض القيمة، ما يلي:

- مواجهة المصدر أو الطرف المقابل لصعوبات مالية كبيرة؛ أو
- حالات خرق العقد، مثل التعثر أو التأخر في سداد الفائدة أو المبالغ الأصلية؛ أو
- أن يكون من المحتمل إعلان الطرف المقابل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية؛ أو
- غياب سوق نشطة للأصل المالي.

بالنسبة لبعض فئات الموجودات المالية، مثل الذمم التجارية المدينة ، يتم تقييم الموجودات التي لم تنخفض قيمتها عند إجراء التقييم الفردي لها لاحقاً للانخفاض في القيمة على أساس جماعي. قد تتضمن الأدلة الموضوعية لانخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة التجارب السابقة للمجموعة في تحصيل الدفعات، كالزيادة في عدد الدفعات المتأخرة السداد في المحفظة عن معدّل فترة الائتمان، بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي قد ترتبط بالتعثر في سداد الذمم المدينة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تتمثل خسارة الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرةً، 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 للتحصيل يتم شطب قيمة الذمم والمبلغ المقابل في حساب المخصص ويتم إدراج أية تسديدات مستقبلية مستلمة للمبالغ التي تم شطبها ضمن حساب المخصص. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

إذا انخفض مبلغ خسارة القيمة، في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي إلى حدث لاحق للاعتراف بالانخفاض في القيمة، فيتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد على ألا تزيد القيمة الدفترية للاستثمار، كما في تاريخ عكس انخفاض القيمة، على التكلفة المطفأة التي كان من الممكن الاعتراف بها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة.

إذا انخفضت قيمة أي من الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم تحويل قيمة تتضمن الفارق بين تكلفة ذلك الأصل (صافي من أي مبلغ سداد أصلي وإطفاء) وقيمته العادلة الحالية، بعد خصم أي خسارة لانخفاض القيمة معترف بها سابقاً في بيان الأرباح والخسائر الموحد، يتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد. ولا يتم إثبات العكوسات المتعلقة بأدوات الملكية المصنفة كمتاحة للبيع في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد. إن عكوسات خسائر انخفاض القيمة على أدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع يتم عكساها خلال بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد إذا كان بالإمكان نسب الزيادة في القيمة العادلة للأدوات بشكل موضوعي لحدث وقع بعد أن تم إثبات خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالموجود المالي عند انتهاء الحق المتعاقد عليه المتعلق باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى. إذا لم تحول المجموعة أو تحتفظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية أو تحويلها أو الاحتفاظ بها بصورة جوهرية واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بالجزء المتبقي للأصل المالي والمطلوبات المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. اذا احتفظت الشركة بمخاطر ومزايا الملكية بصورة جوهرية للأصل المحول، تعترف المجموعة بالأصل المالي وتسجل اقتراض مضمون العوائد المستلمة.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو أداة حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتفق مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أية أداة تدل على وجود فائض في أي موجودات لأية منشأة بعد خصم كافة التزاماتها. تُدرج أدوات حقوق الملكية بالمتحصلات المستلمة صافية من تكاليف الإصدار المباشر.

يتم إثبات إعادة شراء أدوات الملكية المملوكة للمجموعة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لم يُقيد ببيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد أية أرباح أو خسائر على شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية المملوكة للشركة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة (تتمة)

المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الأخرى القروض البنكية وشهادات الصكوك والذمم التجارية الدائنة والأخرى، وتُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية، فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمقابل المدفوع أو واجب الدفع في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

٣-١٤ الضرائب

لا تُفرض على عمليات المجموعة أية ضرائب للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة، أما في غيرها من البلدان، يتم اقتطاعها في بعض الحالات بضرائب أجنبية على أصل توزيعات الأرباح وبعض الفوائد المستلمة من المجموعة. ويتم استثناء أرباح رأس المال التي اشتقتها المجموعة في بعض البلدان بشكل عام من الدخل الأجنبي أو من الضرائب المقتطعة من الأصل. ووفقاً لتقييم الإدارة بشأن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، قد قررت أن المجموعة لا تتعرض لمثل تلك الضرائب بنهاية السنة.

٣-١٥ تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات لحين تصبح هذه الموجودات جاهزة بنسبة كبيرة للاستعمال المقرر أو بيعها.

جميع تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد في الفترة التي يتم تحملها فيها.

٣-١٦ احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة وعقد تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة اتخاذ قرار بوقف ذلك التحويل إذا ما بلغت إجمالي التحويلات ٥٠% من رأس المال المدفوع.

٣-١٧ الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم بتقسيم صافي الربح للسنة على عدد المعدل المرجح للسهم القائم خلال السنة. لم تصدر المجموعةأية أدوات قد يكون لها أي تأثير على الأرباح للسهم. وبناءً عليه، ستكون الأرباح المخفضة للسهم هي نفس الأرباح للسهم.

٣-١٨ النقد وما يعادله

يتضمن النقد وما يعادله النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك باستحقاقات أصلية بثلاثة أشهر أقل ناقصاً السحوبات البنكية على المكشوف، ويتم استخدامها من قبل المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة التي تناولها إيضاح ٣، يطلب من الإدارة اتخاذ وتقديرات وافتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، وهي الأحكام التي لا يتسنى الحصول عليها من مصادر أخرى. وتستند تلك الأحكام والافتراضات ذات الصلة بالخبرة التاريخية وغيرها من العوامل الأخرى التي تعد متصلة بها. هذا، وقد تأتي النتائج الفعلية مختلفة عن تلك التقديرات.

يتم إجراء مراجعة للتقديرات والافتراضات المحددة على أساس مستمر، ويتم الاعتراف بالمراجعات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء المراجعة على التقديرات في حال ما كانت المراجعة لا تؤثر سوى على تلك الفترة أو الفترات التي تم فيها إجراء المراجعة والفترات المستقبلية إذا ما كانت المراجعة تحدث تأثيراً على كلا من الفترات المستقبلية والحالية.

الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام المحاسبية الهامة، بخلاف الأحكام التي تتضمن تقديرات، التي اتخذتها الإدارة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة ذات التأثير الجوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

دعاوى قضائية

تخضع المجموعة للدعاوى القضائية في سير أعمالها الاعتيادي. وبناءً على الحكم الصادر من المستشارين القانونين للمجموعة، لا تعتقد الإدارة أن حاصل تلك الدعاوى القضائية سيكون له تأثيراً جوهرياً على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

رسوم إلغاء

تعتقد الإدارة أنه، فيما يتعلق بالعملاء المتعثرين، بمجرد استنفاذ كافة المفاوضات وقنوات الاتصال مع العملاء لإعادة التفاوض أو للدفعات المستقبلية، يكون من المناسب إنهاء العقود وإثبات رسوم الإلغاء في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

الاعتراف بالإيرادات: تحديد وقت التسليم

كما هو موضح في سياسة الاعتراف بالإيرادات للمجموعة (إيضاح ٣)، تثبت المجموعة الإيرادات وقت التسليم. وتقوم الإدارة بتقييم مستمر للحد الأدنى لتحصيل النقد المطلوب للوحدات / قطع أراضي بصدد التسليم للمشترين، وهو التقييم الذي يراعي الظروف السوقية السائدة وقتها واحتمالية استرداد أية أرصدة مدينة يتم إثباتها عن تلك الوحدات/ قطع الأراضي.

تكلفة المبيعات

تقوم المجموعة، وفقاً لما هو معرف في سياسة المجموعة بشأن الاعتراف بتكلفة المبيعات (إيضاح ٣)، تقوم المجموعة بالاعتراف بتكلفة العقارات للتطوير في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة على العقار المباع خلال التخصيص بناءً على قطعة الأرض التي يتواجد بها العقار المباع. وتقيم الإدارة باستمرار لأنسب الأسس للاعتراف بتكلفة المبيعات.

انخفاض قيمة العقارات للتطوير

تراجع إدارة المجموعة العقارات للتطوير لتقدير انخفاض القيمة في حال ملاحظة مؤشرات انخفاض القيمة. ولتحديد ما إذا كان يتعين الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع المتداولة على الوحدات العقارية مع توقع تكاليف إنجاز الوحدات العقارية سالفة الذكر للعقارات التي لم يتم بيعها بعد في فترة التقرير. إذا ما كانت أسعار البيع المتداولة أقل من التكاليف المقدرة للإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حالة خسارة محددة لتخفيض تكاليف العقارات للتطوير إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق.

ألقت الأزمة المالية العالمية بظلالها السلبية على أسواق العقارات التي تنشط بها المجموعة مما أدى إلى انخفاض قيم العقارات والحد من مستويات المعاملات، مما اعتبر على إثره وجود ضرورة لتكوين مخصصات مقابل القيمة الدفترية للعقارات للتطوير في مراحل معينة وفقاً لتقديرات الإدارة وبالاستعانة بما توفر من بيانات خارجية محدودة كانت متاحة في كل مرحلة من المراحل الزمنية. وفي ظل بدء تلك الأسواق في التعافي، أخذت الإدارة في إعادة تقييم المخصصات المطلوبة واضعة في اعتبارها طبيعة الفائدة على أرض المجموعة وخطط التطوير ذات العلاقة والأمد اللازم لتعافي السوق المعني في تاريخ التقرير. ويتطلب توقيت وقيمة الاعتراف بأي مخصص أو تسويته ممارسة الأحكام الجوهرية.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات للتطوير (تتمة)

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة السوقية لكل عقار. وقد تم الاستعانة بالقيم السوقية وعائدات البيع المستقبلية المتوقعة في تقدير صافي القيمة القابلة للتحصيل واحتساب انخفاض القيمة المطلوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

حسابات معلقة التسليم

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من العملاء والمحتفظ به في حسابات معلقة التسليم بنكية يديرها وكلاء معتمدين لتلك الحسابات. والأرصدة المحتفظ بها في حساب معلق التسليم هي مبالغ قصيرة الأجل متاحة بسهولة لدفعات إنشاءات لمشاريع محددة تتوقف على بدء عملية الإنشاءات وفق ما تحدده الإدارة.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بمصادر التقديرات المستقبلية وغيرها من المصادر غير المؤكدة كما في تاريخ التقرير، والتي لها مخاطر جوهرية لإحداث تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

افتراض الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقديراً أولياً على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ولديها القناعة بأن المجموعة تمتلك الإمكانات للاستمرار في عملها في المستقبل المنظور، كما أن الإدارة لا تعتقد بوجود أي ظروف غير مؤكدة ذات تأثير ملموس يمكن أن تشكك بشكل مباشر بقدرة المجموعة على الاستمرارية. وبذلك تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس افتراض الاستمرارية.

إنجاز المشروعات

تقدر المجموعة تكلفة إنجاز المشروعات لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات الجاري الاعتراف بها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة تقديم البنية التحتية والمطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة استيفاء الالتزامات التعاقدية الأخرى نحو العملاء.

مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

تراجع المجموعة ذممها المدينة لتقدير كفاية المخصصات وذلك مرة كل ثلاثة أشهر على أقل تقدير. وتنسب مخاطر الائتمان بالمجموعة بشكل رئيسي إلى ذممها التجارية المدينة والمبلغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة. ولتحديد ما إذا كان يتعين إثبات المخصصات في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد، تتخذ المجموعة أحكام بشأن وجود أية بيانات ملحوظة تدل على وجود انخفاض يمكن قياسه قياساً معقولاً في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعلي ذلك، يتم تكوين مخصص في وجود أي من حالات أو ظروف الخسارة المحتملة وهي ما تعد، بناءً على الخبرة السابقة، دليلاً على تخفيض القدرة على تحصيل التدفقات النقدية.

وانعكاساً للتحسينات التي شهدتها الأحوال السوقية الراهنة خلال سنة ٢٠١٤، قامت الإدارة بإعادة تقييم مخاطر الائتمان المنسوبة لبيع قطع الأراضي، وهو ما أسفر عن تحقيق أعلى حد أدنى للاعتراف بمخصص انخفاض القيمة على الذمم التجارية المدينة من بيع قطع الأراضي.

ممتلكات ومعدات

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات على مدار أعمارها الانتاجية المقدرة، وهو ما يبنى على الاستخدام المتوقع للأصل والبلى المادي المتوقع الذي يُحدد بناءً على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أي قيم متبقية حيث ترى ذلك غير جوهرياً.

٥- تحليل القطاعات

تُحدد المعلومات المنقولة لمجلس الإدارة والمتعلقة بأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل رئيسي على طبيعة مختلف الأنشطة التي تمارسها المجموعة بالمناطق الجغرافية لتلك الأنشطة. تشتمل المجموعة في الوقت الحالي على قطاع تشغيلي وحيد وهو العقارات للتطوير.

تنقسم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة "القطاع المحلي" وعملياتها في بلدان أخرى "قطاعات دولية".

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات		
محلية	٣,٦٨٧,٤٨١	٢,٨٦١
دولية	٥٢,٥٥٣	-
	٣,٧٤٠,٠٣٤	٢,٨٦١
العقارات للتطوير		
محلية	٦,٥٩٧,٩٥٨	-
دولية	١,٩٥٥,٧٨٠	-
	٨,٥٥٣,٧٣٨	-

٦- الممتلكات والمعدات

	مباني ألف درهم	آثاث وتركيبات ألف درهم	آلات ومعدات ألف درهم	سيارات ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٢٠٠	٤٧,٥١٦	٤٥,٨١٠	٢,٢٠٤	٩٨,٧٣٠
إضافات	٣,٢٥١	٩١٣	٤٢	٣٨	٤,٢٤٤
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة	(٣,٤٥١)	(٤٨,٣٨٨)	(٤٣,٥٩٤)	(١,٩٩٥)	(٩٧,٤٢٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣,٠٠٠	٤١	٢,٢٥٨	٢٤٧	٥,٥٤٦
إضافات	-	٤,٣٦٥	٩,٦٨٢	٦٤٤	١٤,٦٩١
مشطوبات	-	(٤,٦٣٤)	-	-	(٤,٦٣٤)
الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢٦)	-	٦٧,٦٢٠	٦٤,٦٨٠	٤,٤١٠	١٣٦,٧١٠
ملغى الاعتراف به من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	(٣,٠٠٠)	(٤١)	(٢,٢٥٨)	(٢٤٧)	(٥,٥٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	**-**	**٦٧,٣٥١**	**٧٤,٣٦٢**	**٥,٠٥٤**	**١٤٦,٧٦٧**
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٣	١,٦٠٠	٢٨,٧٠٧	٢٧,٩٣٦	١,٥٩٩	٥٩,٨٤٢
محمل للسنة	٣,٤٥١	٦٥٨	٢,٠٥٦	١٥٢	٦,٣١٧
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة	(٣,٤٥١)	(٢٩,٣٣٣)	(٢٨,١٢٥)	(١,٥٩٩)	(٦٢,٥٠٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٦٠٠	٣٢	١,٨٦٧	١٥٢	٣,٦٥١
محمل للسنة – داماك للتنمية العقارية	-	٣,٤٣٦	٤,٠٧٩	١٢٥	٧,٦٤٠
محمل للسنة – عمليات الجبس	١٠٠	٢	١٠٤	١٦	٢٢٢
مشطوبات	-	(٢,٠٣١)	-	-	(٢,٠٣١)
الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢٦)	-	٤٠,٧٩٣	٣٨,٥٨٦	١,٨٣٨	٨١,٢١٧
ملغى الاعتراف به من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	(١,٧٠٠)	(٣٤)	(١,٩٧١)	(١٦٨)	(٣,٨٧٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	**-**	**٤٢,١٩٨**	**٤٢,٦٦٥**	**١,٩٦٣**	**٨٦,٨٢٦**
القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	**-**	**٢٥,١٥٣**	**٣١,٦٩٧**	**٣,٠٩١**	**٥٩,٩٤١**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	**١,٤٠٠**	**٩**	**٣٩١**	**٩٥**	**١,٨٩٥**

٧- عقارات للتطوير

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	-	٤,٥٩٤,٨٨٤
الاعتراف بالاستحواذ على حصة مسيطرة في داماك للتنمية العقارية (إيضاح ٢٦)	٦,٩٢٨,٨٤٥	-
إضافات	٢,٩٩٣,١٣٨	١,١٢٧,٤٢٦
محول إلى تكاليف المبيعات	(١,٥٠٨,٩٧٩)	(٧٩٢,٤١٤)
تحويل إلى طرف ذو علاقة (إيضاح ١٨)	(١٤,٨٨٢)	-
عكس انخفاض القيمة	١٥٥,٦١٦	٩٩,٤٤٢
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة	-	(٥,٠٢٩,٣٣٨)
الرصيد في نهاية السنة	٨,٥٥٣,٧٣٨	-

انخفاض قيمة عقارات للتطوير

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي التي تحتفظ بها لتطويرها في المستقبل والعقارات للتطوير بتقييم صافي القيمة القابلة للتحصيل لكل مشروع. كان التقدير الأساسي المتخذ في هذه المراجعة هو تقييم القيمة القابلة للتحصيل للمشروع وهو ما يتم تحديده بأسعار البيع المستقبلية وأسعار المبيعات المتوقعة وتكاليف الإنجاز المقدرة. وتأييداً لأعمال المراجعة التي تجريها الإدارة، عينت الإدارة خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة الدفترية لكل مشروع بما في ذلك أسعار البيع المتوقعة.

أسفرت تلك المراجعة عن عكس انخفاض في القيمة بلغ ١٥٥,٦ مليون درهم خلال السنة (٢٠١٣: ٩٩,٤ مليون درهم) وهو ما يعكس التحسن على الأوضاع السوقية الكلية وكذلك التحسن في أسعار المبيعات الحالية والمقدرة في المستقبل.

موجودات محتفظ بها كعقارات للتطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير قطع أراضي للتطوير في المستقبل وعقارات يجري تطويرها ووحدات منجزة محتفظ بها في المخزون. تنقسم الأرصدة أعلاه على الفئات التالية:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل	٥١٤,٧٤٤	-
عقارات يجري تطويرها	٦,٨٩٤,٥٥٥	-
عقارات منجزة	١,١٤٤,٤٣٩	-
	٨,٥٥٣,٧٣٨	-

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

٨- موجودات مالية متاحة للبيع

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٤,٩٣٦,٧٥٠	-
تحويل أسهم فى داماك للتنمية العقارية	١,٣٤١,٦٨١	٤,١٧٢,٣٥٠
ربح غير محقق من الزيادة في القيمة العادلة	٥١٧,٥٦٣	٧٦٤,٤٠٠
معاد تصنيفه كاستثمار في شركة زميلة	٦,٧٩٥,٩٩٤	-
حصة الربح من شركة زميلة خلال السنة	٤٥٧,٩٩٢	-
استبعاد استثمار في شركة زميلة	(٧,٢٥٣,٩٨٦)	-
	-	٤,٩٣٦,٧٥٠

٩- موجودات مالية أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات معلقة التسليم	٨٣٩,٨٥٩	-
تأمينات نقدية	١,٢٠٢	-
أخرى	٢,٦٨٩	-
	٨٥٢,٧٥٠	-

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات معلقة التسليم معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، حيث يجب الاحتفاظ بتلك الأموال في تلك الحسابات معلقة التسليم لفترة ثابتة مدتها سنة واحدة بعد الانتهاء من إنجاز العقارات للتطوير ذات الصلة، ويتم بعدها الإفراج عن تلك الأموال للمجموعة. تحمل تلك الأموال فائدة بنسب تجارية.

تحتفظ البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة، على أن تحمل تلك الودائع نسب فائدة تجارية.

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية مدينة	٢,٢٥٤,١٩٤	٨٥٠
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	(٢٠٣,١٥٣)	-
	٢,٠٥١,٠٤١	٨٥٠
سلفيات وودائع	٦٢٩,٤٧٦	٤٩
ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة	٤٨,٥١٠	-
	٢,٧٢٩,٠٢٧	٨٩٩

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من عملاء في مرحلة التسليم. ويمثل الرصيد غير المسدد إجمالي المبلغ غير المحصل بعد في تاريخ التقرير. ويسمح للعملاء بتسوية المبالغ المستحقة غير المسددة وذلك بعد إصدار كل فاتورة بفترة ٣٠ يوماً.

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	-	٢١,٤٨٨
ملغى الاعتراف به عند استبعاد شركات تابعة	-	(٢١,٤٨٨)
الاستحواذ على حصة مسيطرة في داماك للتنمية العقارية	**١٢٢,٣٧٨**	-
صافي مخصص للسنة (إيضاح ٢٣)	**٨٠,٧٧٥**	-
الرصيد في نهاية السنة	**٢٠٣,١٥٣**	-

قامت الإدارة بتقدير وتكوين مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها في تاريخ التقرير. تعد التركزات على مخاطر الائتمان محدودة نظراً لأن قاعدة العملاء قاعدة كبيرة وغير ذات صلة.

وانعكاساً للتحسينات التي شهدتها الأحوال السوقية الراهنة خلال سنة ٢٠١٤، قامت الإدارة بإعادة تقييم مخاطر الائتمان المنسوبة لبيع قطع الأراضي، وهو ما أسفر عن تحقيق أعلى حد أدنى للاعتراف بمخصص انخفاض القيمة على الذمم التجارية المدينة من بيع قطع الأراضي. لقد كان لذلك تأثيراً على مستوى المخصصات المصاحبة للذمم المدينة على حساب بيع قطع الأراضي.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
غير مستحقة ولا منخفضة القيمة	**١,٨٠٣,٢٢٣**	٨٥٠
من يوم إلى ٦٠ يوم	**٩٩,٤٠٧**	-
من ٦١ إلى ١٨٠ يوماً	**١٣١,٢١٨**	-
من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً	**١٧,١٩٣**	-
	٢,٠٥١,٠٤١	٨٥٠

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة منخفضة القيمة:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
من يوم إلى ٦٠ يوم	**٧,٤٦٩**	-
من ٦١ إلى ١٨٠ يوماً	**٤٣,٩١٢**	-
من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً	**٦٦,٥٩٩**	-
أعلى من ٢٧٠ يوماً	**٨٥,١٧٣**	-
	٢٠٣,١٥٣	-

١١- استثمارات مالية

استثمرت المجموعة خلال السنة ١٨,٤ مليون درهم في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات صلة تم تأسيسها حديثاً بمجموع راس مال قدره ٥٠,٠ مليون دولار أمريكي. تم تسوية نسبة ١٠% من فائدة المجموعة من خلال دفع نقدي بقيمة ٣,٥ مليون درهم وتحويل أرض بقيمة دفترية قدرها ١٤,٩ مليون درهم. وفي مرحلة التحويل، ارتأت الإدارة أن القيمة العادلة للأرض المحولة تقارب القيمة الدفترية.

١٢- النقد وأرصدة بنكية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	٥٦٦	-
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	٥,١٩٠,١٩٦	-
أرصدة بنكية	٣٢,٩٠٨	٦٨٩
ودائع ثابتة	١,٣٨٨,٦٩٨	-
نقد وأرصدة بنكية	٦,٦١٢,٣٦٨	٦٨٩
يطرح: ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(١,٢٥٩,٢١٣)	-
النقد وما يعادله	٥,٣٥٣,١٥٥	٦٨٩

يمثل النقد المحتفظ به في حسابات معلقة التسليم النقد المستلم من عملاء المحتفظ به في حسابات معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على عقارات للتطوير بعينها تتعلق بها المقبوضات النقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

١٣- رأس المال

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

تعزى الزيادة في رأس المال إلى أسهم إضافية مصدرة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة خلال السنة.

١٤- احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة وعقد تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة اتخاذ قرار بوقف ذلك التحويل إذا ما بلغ رصيد الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٥- احتياطي إعادة هيكلة المجموعة

تم الاستحواذ على الموجودات والمطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمار والأرباح المستبقاة القابلة للتحديد لمجموعة داماك للتنمية العقارية بصافي قيمة دفترية مقابل ذمة مدينة من رئيس مجلس الإدارة بقيمة ٥,٣٠٥/٣ مليون درهم. ويُصنف الفارق بين صافي القيمة الدفترية والذمة المدينة كاحتياطي إعادة هيكلة المجموعة (إيضاح ٢٦).

١٦- قروض بنكية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
قروض بنكية	١٤٦,٩٠٠	-
سحوبات بنكية على المكشوف	١٢٩,٨٣٥	-
	٢٧٦,٧٣٥	-

بنوك ومؤسسات مالية

لدى المجموعة قروض بنكية ضمن ترتيبات قروض مختلفة مع عدد من البنوك والمؤسسات المالية. تقدم تلك المؤسسات للمجموعة قروض لأجل وتسهيلات سحوبات بنكية.

١٦- قروض بنكية (تتمة)

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
عند الطلب أو خلال سنة واحدة	**٢٠٣,٢٨٥**	-
في السنة الثانية	**٧٣,٤٥٠**	-
فى السنة الثالثة إلى السنة الخامسة شامل	**-**	-
	٢٧٦,٧٣٥	-
يطرح: القيمة المستحقة التسوية خلال ١٢ شهراً	**(٢٠٣,٢٨٥)**	-
يطرح: القيمة المستحقة التسوية بعد ١٢ شهراً	**٧٣,٤٥٠**	-

أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية تسهيل قرض لأجل غير مضمون مع بنك تجاري بفائدة ٣ شهور ليبور زائد ٣,٢٥% سنوياً، ويعاد سدادها بحلول ٢٠١٦. يتناول إيضاح ٢٩ تفاصيل نسبة فائدة المعدل المرجح مستحق السداد على تسهيلات قرض المجموعة.

١٧- شهادات صكوك

أصدرت مجموعة داماك للتنمية العقارية في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي ("الشهادات") تستحق في ٢٠١٩. الجهة المصدرة لتلك الشهادات هي شركة ألفا ستار القابضة المحدودة مع داماك للتنمية العقارية بصفة ضامن. تم إدراج الشهادات في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وتضفي الشهادات على حامليها ("حاملي الصكوك") من وقت لأخر الحق في استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات ثقة معلنة من قبل ضامن وفقاً لإعلان الثقة ("الثقة") على بعض موجودات الثقة، على أن يحتفظ الضامن بتلك الموجودات على سبيل الثقة فقط لمصلحة حاملي الشهادات بالنسبة والتناسب طبقاً للمبلغ الاسمي للشهادات المحتفظ بها من قبل كل حامل للشهادات وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات.

تحمل الشهادات نسبة فائدة قدرها ٤,٩٧% سنوياً ومضمونة بموجودات ثقة معينة.

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
عائدات إصدار شهادات صكوك	**٢,٣٨٨,٧٥٠**	-
تكاليف الإصدار الكلية	**(٢٣,١٥٣)**	-
يطرح: مطفئ حتى نهاية السنة	**٢,٣٤٩**	-
تكاليف إصدار غير مطفأة	**(٢٠,٨٠٤)**	-
القيمة الدفترية	**٢,٣٦٧,٩٤٦**	-

الحركة فى تكاليف الإصدار غير المطفأة

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الاستحواذ على حصة مسيطرة فى داماك للتنمية العقارية	**٢٢,٧٨٥**	-
تكاليف إصدار مطفأة خلال الفترة	**(١,٩٨١)**	-
تكاليف إصدار غير مطفأة كما في نهاية السنة	**٢٠,٨٠٤**	-

١٨- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما ورد بالمعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" *الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة*. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

كما في تاريخ التقرير، كانت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
مستحق إلى طرف ذو علاقة		
مستحق لمنشاة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة	**٤٠,٣٤٥**	٧٧٣,٠١٧

فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة		
تحويل عقارات للتطوير *(١)*	**(١٤,٨٨٢)**	-
أعمال إنشاءات منجزة *(٢)*	**(١١١,٦٦٦)**	-
شراء قطعة أرض *(٣)*	**١١٧,٦٠٠**	-
بيع قطعة أرض *(٣)*	**(١١٦,٥٩٥)**	-

(١) تحويل عقارات للتطوير

استحوذت المجموعة خلال السنة على ١٠% من ملكية داماك الدولية المحدودة، منشأة تابعة غير مدرجة وهي التي تم تسويتها من خلال تحويل قطعة أرض بقيمة ١٤,٩ مليون درهم.

(٢) أعمال إنشاءات منجزة

استغلت المجموعة خلال السنة خدمات إنشاءات بقيمة ١١١,٧ مليون درهم من درايه للمقاولات ذ.م.م.، منشأة تخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٣) شراء وبيع قطعة أرض

قامت المجموعة خلال السنة بشراء قطعة أرض بقيمة ١١٧,٦ مليون درهم من منشآت مملوكة لرئيس مجلس الإدارة، كما قامت ببيع قطعة أرض بقيمة ١١٦,٦ مليون درهم من نفس المنشآت. تم تسوية كلتا المعاملتين بقيمة عادلة حددها ووافق عليها مجلس الإدارة.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا

يوضح التالي المكافأة الشاملة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
منافع قصيرة الأجل للموظفين	**٤,٦٠١**	٣,٦٤٢
مكافأة نهاية الخدمة	**١٧٣**	٧٨
	٤,٧٧٤	٣,٧٢٠

١٩- مخصص نهاية خدمة الموظفين

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**٣١٣**	١٣,٢٠٠
الاستحواذ على حصة مسيطرة فى داماك للتنمية العقارية (إيضاح ٢٦)	**٢٣,٥٢٠**	-
محمل للسنة	**٥,٦٨٥**	٢,٢٧٣
دفعات خلال السنة	**(٢٤٨)**	(٥٦٦)
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات زميلة (إيضاح ٢٥)	**(٣١٣)**	(١٤,٥٩٤)
الرصيد في نهاية السنة	**٢٨,٩٥٧**	٣١٣

يتم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقوانين العمل ويُحدد بناءً على التعويضات الحالية والخدمة المتراكمة في تاريخ التقرير.

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
مبالغ مقدمة من العملاء	**٧,٢٩٥,١٣١**	٦
مستحقات	**٦١٢,٥٣٠**	٢٤١
ذمم دائنة أخرى	**٧٩٤,٣٨٦**	-
محتجزات دائنة	**٤١٦,٦٩٩**	-
مقابل مؤجل لدفعات أراضي	**١,٧٢٥,٠٥٧**	-
	١٠,٨٤٣,٨٠٣	٢٤٧

تتضمن المحتجزات مبالغ مستحقة لمقاولين محتفظ بها لمدة سنة من تاريخ الانتهاء من المشروع وحتى انقضاء فترة تحمل مسؤولية أخطاء التنفيذ، وتتراوح تلك المبالغ المحتجزة ما بين ٥% إلى ١٥% من العمل المنجز.

٢١- إيرادات

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
وحدات منشأة	**١,٦٥٠,٩٩٠**	-
بيع أراضي	**٢,٠٨٩,٠٤٤**	-
بيع الجبس	**-**	٢,٨٦١
	٣,٧٤٠,٠٣٤	٢,٨٦١

٢٢- إيرادات تشغيلية أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
غرامات من عملاء متأخرة في السداد	**١٦,٠٨٩**	-
إيرادات من إلغاء وحدات	**٢٢,٠١٣**	-
تسجيل وحدات ورسوم تحويل	**٣٤١**	-
	٣٨,٤٤٣	-

٢٣ – مصروفات عمومية وإدارية وبيعية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
تكاليف موظفين	٢٢٨,٦٩٦	٤٣٨
إعلانات ودعاية مبيعات	١٢٥,٨٩٥	-
إيجار ورسوم تراخيص	٣٠,٠٨٨	٦٢٤
أتعاب قانونية ومهنية	١٨,٧١٢	-
إصلاحات وصيانة	١٦,٠٣٠	-
نفقات بنكية	١٣,١٢٤	١
سفر وتنقلات	٥,١٦٤	٦٣
اتصالات	٤,٦٣٣	١٤
مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ١٠)	٨٠,٧٧٥	-
أخرى	٩,٦٨١	٣٦٤
	٥٣٢,٧٩٨	١,٥٠٤

٢٤- إيرادات أخرى

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة عقارات	٩,١٧٩	-
ربح من استبعاد استثمارات مالية	١,٠٨٩	-
أخرى	١٠,٧١٠	٢١٠
	٢٠,٩٧٨	٢١٠

٢٥- عمليات متوقفة

تحليل الأرباح للفترة / للسنة من العمليات المتوقفة

فيما يلي تفاصيل النتائج المجمعة للعمليات المتوقفة المتضمنة في الأرباح للسنة

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	١,٤٨١	٢,٣٢٢,٣٦٤
تكلفة المبيعات	**(٨٨٢)**	(٨٤٢,٣٧٥)
الربح الإجمالي	٥٩٩	١,٤٧٩,٩٨٩
مصاريف	**(٩٢٨)**	(٣٧٦,٠٥٢)
عكس انخفاض قيمة العقارات للتطوير	-	٩٩,٤٤٢
الربح من استبعاد أعمال الجبس	٣,٢٤٨	-
	٢,٩١٩	١,٢٠٣,٣٧٩
الربح للفترة / للسنة		
عائد إلى:		
مساهمي الشركة	٢,٩١٩	١,٢٠٣,٣٧٩
الأطراف غير المسيطرة	-	-

٢٥- عمليات متوقفة (تتمة)

تحليل الأرباح للسنة من العمليات المتوقفة (تتمة)

تحليل الموجودات والمطلوبات التي فقدت السيطرة عليها

	٢٠١٤ ألف درهم
الموجودات	
ممتلكات ومعدات	١,٦٧٣
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٨٦٩
المخزون	١,٠٨٢
النقد والأرصدة البنكية	٨١٤
المطلوبات	
ذمم تجارية دائنة وأخرى	(٣٧٣)
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين	(٣١٣)
صافي الموجودات	**٣,٧٥٢**
مقابل مسجل كمستحق من طرف ذو علاقة	(٧,٠٠٠)
الربح من استبعاد معترف به في الربح او الخسارة للسنة	**٣,٢٤٨**

٢٦ الاستحواذ على حصة مسيطرة

تم معاملة تحويل حصة الملكية في داماك للتنمية العقارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ كمعاملة سيطرة لنفس الأطراف في هذه البيانات المالية الموحدة. وقد تم تحويل موجودات ومطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارت والأرباح المستبقاة لداماك للتنمية العقارية إلى الشركة بصافي قيمة دفترية (إيضاح ٣) وذلك لأن الملكية التامة في داماك للتنمية العقارية بقيت على حالها سواء قبل أو بعد تحويل حقوق ملكية داماك للتنمية العقارية للمجموعة.

موجودات مستحوذ عليها ومطلوبات معترف بها

	٢٠١٤ ألف درهم
الموجودات	
نقد وأرصدة بنكية	٦,١١٥,٥٦٨
موجودات مالية أخرى	٤٧٩,٥٨٨
استثمارات مالية	١٧٤,١٩٥
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٢,٠٠٧,٦٥٣
عقارات للتطوير	٦,٩٢٨,٨٤٥
ممتلكات ومعدات	٥٥,٤٩٣
مجموع الموجودات	**١٥,٧٦١,٣٤٢**

٢٦ الاستحواذ على حصة مسيطرة (تتمة)

موجودات مستحوذ عليها ومطلوبات معترف بها (تتمة)

	٢٠١٤ ألف درهم
المطلوبات	
قروض	٣٠,٨٧٠
شهادات صكوك	٢,٣٦٥,٩٦٥
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٩,٢١٧,٢٦٩
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين	٢٣,٥٢٠
مجموع المطلوبات	**١١,٦٣٧,٦٢٤**
صافي الموجودات	**٤,١٢٣,٧١٨**

مقابل محول واحتياطي إعادة هيكلة المجموعة

	٢٠١٤ ألف درهم
مقابل محول بشأن حصة في داماك للتنمية العقارية	٥,٣٠٥,٣٢٦
صافي قيمة الأصل المحول – بقيمة دفترية:	
موجودات*	(١٣,٥١٠,٦٢٢)
مطلوبات*	٩,٩٧٥,٧٧١
	١,٧٧٠,٤٧٥
إعادة سريان احتياطيات في داماك للتنمية العقارية	
احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات*	٣١٥
أرباح مستبقاة*	٣,١٤٢,٠٢٠
احتياطي إعادة هيكلة المجموعة (إيضاح ١٥)	٤,٩١٢,٨١٠

* تمثل ٨٥,٧% من حصة الملكية.

٢٧– مطلوبات محتملة

	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
ضمانات بنكية	**٨٨١,٣٤١**	-

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الضمانات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات هامة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٢٨- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

تناول إيضاح ٣ حول هذه البيانات المالية الموحدة تفاصيل السياسات المحاسبية والطرق المطبقة بما في ذلك أساس التسجيل والقياس والأسس التي يتم فيها تسجيل الدخل والمصاريف بما يخص كل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية.

(ب) فئات الأدوات المالية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات المالية		
قروض وذمم مدينة (بما في ذلك النقد وما يعادله)	**٩,٥١٧,٣٠٩**	١,٥٣٩
استثمارات مالية	**١٨,٣٧٢**	٤,٩٣٦,٧٥٠
	٩,٥٣٥,٦٨١	٤,٩٣٨,٢٨٩
المطلوبات المالية		
بالتكلفة المطفأة	**٤,٥٠٨,٦٤١**	٧٧٣,٢٦٤

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هو السعر الذي قد يتم قبضه نظير بيع أحد الموجودات، أو دفعه نظير تحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين المتشاركين بالسوق في تاريخ القياس. قد ينشأ الفارق بناءً على ذلك بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقرر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمها العادلة.

آليات التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بناءً على أسعار السوق المدرجة وغيرها من تقنيات التقييم.

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- تحدد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الخاضعة لشروط وبنود ثابتة والمتداولة في أسواق مالية نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة.
- تحدد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج الأسعار المقبولة عموماً بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار السائدة في السوق وعروض الأسعار من المتاجرين لأدوات مشابهة.

٢٨- الأدوات المالية (تتمة)

يبين الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، ومقسمة إلى مستويات من ١ إلى ٣ على أساس مدى القيم العادلة التي يمكن رصدها.

قياس القيمة العادلة من المستوى ١ هي القيم المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدّلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة.

قياس القيمة العادلة من المستوى ٢ هي القيم المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المحددة المستخدمة في المستوى الأول والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة (كأسعار) أو غير مباشر (مستنبطة من الأسعار).

قياس القيمة العادلة من المستوى ٣ هي القيم المستنبطة بالاعتماد على أساليب التقييم وتتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة (مدخلات غير الملحوظة).

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	-	١٨,٣٧٢	١٨,٣٧٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٤,٩٣٦,٧٥٠	-	-	٤,٩٣٦,٧٥٠

٢٩- إدارة المخاطر المالية

تجري الإدارة مراجعة للمخاطر المالية الشاملة التي تغطي مجالات محددة، مثل مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة وفائض النقد المستثمر.

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

إن التعرض للمخاطر المالية المحددة أعلاه تبقى متّسمة بالثبات .

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة، مما سيؤثر على دخل المجموعة أو حجم ملكيتها للأدوات المالية. تتضمن الأدوات المالية المتأثر بمخاطر السوق قروض تحمل فوائد ومبالغ مقترضة وودائع وموجودات مالية بقيمةعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. إن الهدف من وراء إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن معايير وأسس مقبولة مع تحقيق الحد الأعلى من العوائد.

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

(ب) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك كون أن المجموعة تقترض/ تقرض الأموال بأسعار فائدة ثابتة ومعومة. يتناول فصل إدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح تعرض المجموعة لأسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات المالية.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما بتاريخ التقرير. بالنسبة لأسعار الفائدة المعومة للمطلوبات، تم تجهيز التحليل على فرض أن المبلغ الأصل المطلوب المستحق بتاريخ التقرير كان مستحقاً طوال السنة. لقد تم إستخدام ما يعادل ٥٠ نقطة أساس كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعي للتغير المحتمل بسعر الفائدة.

في حالة إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة على القروض البنكية بـ ٥٠ نقطة أساس مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ستنخفض بمبلغ ٩,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: لا شيء). ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة اقتراضاتها بأسعار فائدة متغيرة.

٢٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

تسود المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية بالدولار الأمريكي أو بعملات مربوطة بالدولار الأمريكي (الريال السعودي، الدينار البحريني، الريال القطري، الدينار العراقي، الدينار الأردني والليرة اللبنانية). وعلي إثر ذلك، فإن معاملات وأرصدة العملات الأجنبية لا تعرض المجموعة لمخاطر جوهرية بشأن العملات الأجنبية.

(د) إدارة مخاطر الإئتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى المخاطر المتعلقة بإخفاق الطرف المقابل في استيفاء التزاماته التعاقدية الأمر الذي ينتج عنه تكبد المجموعة خسارة مالية. طبقت المجموعة سياسة تهدف للتعامل فقط مع عملاء ذوي جودة ائتمانية عالية وتمتلك ضمانات كافية، إن كان مطلوباً، كوسيلة لتخفيف مخاطر المخاطر المالية من التعثر في السداد.

يتم إجراء تقييم الائتمان بشكل مستمر على المركز المالي للذمم المدينة.

إن القيم الدفترية للموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية، صافية من خسارة انخفاض القيمة، تمثل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان.

(هـ) إدارة مخاطر السيولة

تعود المسؤولية الأساسية في إدارة مخاطر السيولة على الإدارة، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية واحتياطي تسهيلات اقتراض، وكذلك المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

جداول مخاطر السيولة والفائدة

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدي الباقي للمجموعة بخصوص مطلوباتها المالية غير المشتقة. الجداول أدناه هي التدفقات النقدية غير المحسومة للمطلوبات المالية بناءً على أقرب موعد يتوقع أن تكون المجموعة بحلوله مطالبة بالسداد. لا يشمل الجدول سوى على التدفقات النقدية الرئيسية.

	المتوسط المرجح لمعدل سعر الفائدة الفعال %	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	٣ – ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
أدوات لا تحمل فوائد	-	١,٨٦٣,٩٦٠	-	-	١,٨٦٣,٩٦٠
أدوات تحمل فوائد ثابتة	٤,٩٧	-	-	٢,٣٦٧,٩٤٦	٢,٣٦٧,٩٤٦
أدوات تحمل فوائد متغيرة	٣,٥١	٢٠٣,٢٨٥	٧٣,٤٥٠	-	٢٧٦,٧٣٥
		٢,٠٦٧,٢٤٥	٧٣,٤٥٠	٢,٣٦٧,٩٤٦	٤,٥٠٨,٦٤١
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
أدوات لا تحمل فوائد	-	٧٧٣,٢٦٤	-	-	٧٧٣,٢٦٤
أدوات تحمل فوائد ثابتة	-	-	-	-	-
أدوات تحمل فوائد متغيرة	-	-	-	-	-
		٧٧٣,٢٦٤	-	-	٧٧٣,٢٦٤

٢٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

جداول مخاطر السيولة والفائدة (تتمة)

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدي الباقي للمجموعة بخصوص موجوداتها المالية غير المشتقة. كما تم إعداد هذه الجداول بناءً على الاستحقاقات التعاقدية غير المحسومة للموجودات المالية باستثناء عندما تتوقع المجموعة أن التدفقات النقدية سوف تحدث في فترة مختلفة.

	المتوسط المرجح لمعدل سعر الفائدة الفعال %	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	٣ – ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
أدوات لا تحمل فوائد	-	٧,٢٧٥,٨٦١	-	-	٧,٢٧٥,٨٦١
أدوات تحمل فوائد متغيرة	٢,٠٩	٢,٢٤١,٤٤٨	-	-	٢,٢٤١,٤٤٨
		٩,٥١٧,٣٠٩	-	-	٩,٥١٧,٣٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
أدوات لا تحمل فوائد	-	١,٥٣٩	-	-	١,٥٣٩
أدوات تحمل فوائد متغيرة	-	-	-	-	-
		١,٥٣٩	-	-	١,٥٣٩

٣٠- مخاطر إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال بحيث تحرص على قدرة منشآت بالمجموعة على استمرارية أعمالها ، وفي ذات الوقت تحقيق أعلى عائد ممكن للمساهمين وذلك من خلال الحصول على أفضل مستوى لأرصدة الدين والملكية. يشتمل هيكل رأس مال المجموعة على الدين، الذي يتضمن القروض المفصح عنها في إيضاحي ١٦ و ١٧، والنقد وما يعادله وحقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي المجموعة، وتتضمن رأس مال مصدر، واحتياطيات، وأرباح مستبقاة كما هو مفصح عنه في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

٣١- التعهدات

تُصنف التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
متعاقد عليه	٦,٠٧٠	-
متعهد وغير متعاقد عليه	١٦,٨٤١	-
	٢٢,٩١١	-

٣٢- الأرباح للسهم

يستند احتساب الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم على البيانات التالية:

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
الربح للسنة (ألف درهم)	**٣,٢٣٤,٧٤٧**	١,٢٠٢,٨٠١
عدد المعدل المرجح للأسهم العادية (ألف)	**٤,١٨٩,٠٤١**	٤,١٨٩,٠٤١
الأرباح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	**٠,٧٧**	٠,٢٩

لم يكن هناك أية أدوات أو غيرها من البنود قد تسفر عن تأثيرات مقاومة للخفض على احتساب الأرباح للسهم.

٣٣- توزيعات الأرباح

تم الإعلان عن توزيعات أرباح بقيمة ٠,٤٨ درهم للسهم بمجموع ٢,٤ مليار درهم (٢٠١٣: ٠,٤٠ للسهم بمجموع ١,٢ مليار درهم) وذلك للفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، تتضمن ١,٨ مليار درهم تم إجراء مقاصة عليها مقابل ديون في ذمة رئيس مجلس الإدارة. واقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح أسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم بمجموع ٠,٥ مليار درهم بشرط موافقة المساهمين في الجمعية العمومية القادمة.

٣٤- إعتماد البيانات المالية الموحدة

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وصرح بإصدارها بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥.