أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

أملاك للتمويل ش.م.ع.
هاتف المجاني: ٨٠٠-٢٦٥٢٥
هاتف: ٠٠ ٤٢٧٤٥٠٠ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٠٢ ٤٢٧٤٥٠٢ ٤ ٩٧١+
ص.ب. ٢٤٤١، دبي - ا.ع.م.
www.amlakfinance.com

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

الأنشطة الرئيسية

تقوم شركة أملاك ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

مستجدات إعادة الهيكلة

خلال سنة 2014، أنجزت المجموعة مرحلة هامة حيث نجحت من الانتهاء من إعادة هيكلة "ودائع الاستثمار وعمليات التمويل الإسلامي الأخرى" الخاصة بها كما ورد في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرفقة.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

مدققو الحسابات

أبدى السادة ارنست ويونغ رغبتهم بالاستمرار بعملهم كمدققين لحسابات الشركة في سنة 2015 وهم مؤهلون لإعادة تعيينهم.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

٥ فبراير 2015

دبي، الإمارات العربية المتحدة

إرنست و يونغ
صندوق بريد ٩٢٦٧
الطابق ٢٨، برج العطار للأعمال
شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل ش.م.ع

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ"المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المطبقة من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء نتيجة لاحتيال أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب منا الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات اللازمة للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيال أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية بالمنشأة والمعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة للشركة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس لهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمنشأة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا المتحفظ حول البيانات المالية الموحدة.

أساس الرأي المتحفظ
إن السياسة المحاسبية للمجموعة تقتضي إدراج العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ إعداد التقارير المالية. خلال الفترة من سنة ٢٠٠٩ وحتى سنة ٢٠١٤، فيما يتعلق بغالبية العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة، لم تسجل أية تعديلات على القيمة المدرجة لهذه الموجودات على الرغم من توقع الإدارة أن أسعار العقارات قد تغيرت بشكل جوهري خلال تلك الفترة. إن تقارير التدقيق واستنتاجات المراجعة التي قمنا بها خلال الفترة نفسها كانت متحفظةً بشأن عدم الالتزام هذا مع السياسة المحاسبية للمجموعة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أساس الرأي المتحفظ (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فإن جميع العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية تم إظهارها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد مما أدى إلى تحميل مبلغ ٢,١١٥ مليون درهم إلى بيان الدخل الموحد في الفترة يمثل الحركات في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٤. إن جزءاً من الحركة في القيمة العادلة المسجلة في الفترة الحالية بمبلغ ٢,١١٥ مليون درهم يتعلق بالحركات غير المسجلة سابقاً في القيمة العادلة للفترة بين سنة ٢٠٠٩ إلى سنة ٢٠١٣. وبما أن حركات القيمة العادلة لهذه الفترات لم تقدم إلينا، فإنا لم نكن قادرين على تحديد مبلغ أرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالفترات السابقة. تم إظهار هذا الأمر في الإيضاحي رقم ١١ و١٢ حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء تأثيرات الأمر المذكور في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كما نؤكد بأنه، في رأينا، باستثناء الآثار المترتبة على الأمر الذي تمت مناقشته في فقرة أساس الرأي المتحفظ والإيضاح رقم ٢-١ حول البيانات المالية الموحدة:

١) أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من كافة النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢) أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة.

٣) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

٤) حسب علمنا واعتقادنا، لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
أنتوني اوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

٥ فبراير ٢٠١٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	٣٦٨,١٢٨	٤٠٦,٥٧٢
دخل الرسوم		٨,٤٧١	٢٧,٨٩٧
الدخل من الودائع		٤,٥٥٦	٦,٤٢٨
دخل الإيجار		٣٤,٠٢١	٢٤,٢٨٥
الدخل الآخر		١٣,٨٤٦	٢٠,٦٩٤
خسائر القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١١ و١٢	(٢,١١٤,٥٩٩)	(١٤٠,٨٤٩)
		(١,٦٨٥,٥٧٧)	٣٤٥,٠٢٧
عكس الانخفاض في القيمة/(الانخفاض في قيمة):			
– الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٧٦,٥٢٨	٤٨,٢٠١
– الاستثمارات المتوفرة للبيع		(٢,٣١٤)	(٤,٢٧٦)
– دفعات مقدماً مقابل عقارات استثمارية		–	(٨,٥٨٢)
– موجودات أخرى		٢,٤٢٤	(١,٦٢٥)
– تعديلات القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٧	٨٨٦,٣١٨	–
– تعديلات القيمة العادلة على أداة المضاربة	٢٦	١,٠٢٦,٨٦٧	–
المصاريف التشغيلية	٥	(١٨١,٢١٦)	(١٣٢,١٧٤)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٤	٢٢,٢١٣	١٦,٧٣٤
الأرباح قبل التوزيعات للمودعين/للمستثمرين		١٤٥,٢٤٣	٢٦٣,٣٠٥
التوزيعات للمودعين/للمستثمرين	٦	(٢٣٠,٧٠١)	(٢١٥,٧٦٠)
(الخسائر)/الأرباح للسنة		(٨٥,٤٥٨)	٤٧,٥٤٥
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٥٨,٨٥٨	٤٨,٢٣٤
الحصص غير المسيطرة	٢٧	(١٤٤,٣١٦)	(٦٨٩)
		(٨٥,٤٥٨)	٤٧,٥٤٥
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٧	٠,٠٤٠	٠,٠٣٠
الربح المخفف للسهم (درهم)	٧	٠,٠٣٥	٠,٠٣٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
(الخسائر)/الأرباح للسنة	(٨٥,٤٥٨)	٤٧,٥٤٥
الدخل الشامل الآخر		
الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:		
صافي (الخسائر)/الأرباح من الاستثمارات المتوفرة للبيع	(١,٨٩١)	٣,٢٣٥
فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	(١٢,٦٧٨)	(٤٨,٩٨٥)
الدخل الشامل الآخر للسنة	(١٤,٥٦٩)	(٤٥,٧٥٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(١٠٠,٠٢٧)	١,٧٩٥
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٤٤,٢٨٩	٢,٤٨٤
الحصص غير المسيطرة	(١٤٤,٣١٦)	(٦٨٩)
	(١٠٠,٠٢٧)	١,٧٩٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨	٤٩٧,٧٣٦	١,٣٨٨,٧٤٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٩	٤,٢٦٤,٥٠٢	٦,٢٧١,٥٤٤
استثمارات متوفرة للبيع	١٠	٢٣,٩٤٥	٢٨,٤٧٩
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١١	٣١٢,٠٣٦	٧٤٠,٣٨٣
العقارات الاستثمارية	١٢	١,٤٨٩,٩٦٨	٣,٣٤١,٧٩٣
عقارات قيد التطوير	١٣	٣٦٣,٢٨١	–
الاستثمارات في الشركات الشقيقة	١٤	٢٦٧,٨٣١	٢٦١,١٢٨
موجودات أخرى	١٥	٦٨,٥٤٨	٦٢,٩٢٥
موجودات ثابتة	١٦	١٣,٩٢٤	١١,١٩٧
إجمالي الموجودات		٧,٣٠١,٧٧١	١٢,١٠٦,١٨٩
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	٥,٢٧٠,٢٩١	١٠,٢٠٥,٠٤٦
تمويل إسلامي لأجل	١٨	٥٠,٩٣٥	٨٣,٦٥٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	٦,٠٨٥	٥,١٥٠
مطلوبات أخرى	٢٠	١٣٤,٥٦٤	١٣٨,٠٨٣
إجمالي المطلوبات		٥,٤٦١,٨٧٥	١٠,٤٣١,٩٢٩
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
برنامج خيار الأسهم للموظفين	٢٢	(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)
الاحتياطي القانوني	٢٣	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨
الاحتياطي العام	٢٤	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨
الاحتياطي الخاص	٢٥	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٦	٢٧٣,١٣٣	–
احتياطي أداة المضاربة	٢٦	١,٠٢٦,٨٦٧	–
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٢,٥٣٣	٤,٤٢٤
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٠٦,٤٤٧)	(٩٣,٧٦٩)
خسائر متراكمة		(١,٢٣٧,٠٤٦)	(٢٦١,٥٦٧)
		١,٦٩٩,٥٧٣	١,٣٨٩,٦٢١
الحصص غير المسيطرة	٢٧	١٤٠,٣٢٣	٢٨٤,٦٣٩
إجمالي حقوق المساهمين		١,٨٣٩,٨٩٦	١,٦٧٤,٢٦٠
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٧,٣٠١,٧٧١	١٢,١٠٦,١٨٩

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٥ ووقعت نيابة عنهم من قبل:

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
(الخسائر)/الأرباح للسنة		(٨٥,٤٥٨)	٤٧,٥٤٥
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	١٦	٣,٣١٤	٢,٧٩٢
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		(٢٢,٢١٣)	(١٦,٧٣٤)
حصة نسبية من نتائج المشروع المشترك	١٣	(٢٦٩)	–
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع		٢,٣١٤	٤,٢٧٦
(عكس الانخفاض في قيمة)/الانخفاض في قيمة موجودات أخرى		(٢,٤٢٤)	١,٦٢٥
عكس الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		(٧٦,٥٢٨)	(٦٣,٦٧٩)
خسائر القيمة العادلة على الدفعات مقدماً مقابل العقارات الاستثمارية	١١	٤٢٥,٢٩٥	١٣,٣١٣
خسائر القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٢	١,٦٨٩,٣٠٤	١٣٦,١١٨
تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية	١٧	(٨٨٦,٣١٨)	–
تعديلات القيمة العادلة على أداة المضاربة	٢٦	(١,٠٢٦,٨٦٧)	–
توزيعات على المودعين		٢٣٠,٧٠١	٢١٥,٧٦٠
دخل من الودائع		(٤,٥٥٦)	(٦,٤٢٨)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١,٤٦٨	١,٤٩٣
		٢٤٧,٧٦٣	٣٣٦,٠٨١
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		١,١١٣,٣٧٧	٨٦٠,٣١٢
الموجودات الأخرى		١٦,١٢٢	(٢,٦٣٥)
المطلوبات الأخرى		١٥,٣٥٥	٥,١٠١
النقد من العمليات		١,٣٩٢,٦١٧	١,١٩٨,٨٥٩
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	(٥٣٣)	(٧٧٩)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		١,٣٩٢,٠٨٤	١,١٩٨,٠٨٠
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح من شركة شقيقة		١٥,٥١٠	–
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		٣٠٨	–
المبالغ المحصلة من استبعاد عقارات استثمارية		–	١,٠٤٢
دفعات مقابل عقارات قيد التطوير		(٢٠٠,٠٠٠)	–
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١١	(١,٨٠٨)	–
المبالغ المحصلة من ودائع وكالة		١,٤٤٠,٠٠٠	١,٠٨٨,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة		(٦٥٠,٠٠٠)	(٩٨٨,٠٠٠)
شراء موجودات ثابتة	١٦	(٦,٠٥٨)	(٨,٣٠٠)
الدخل من الودائع		٤,٥٥٦	٦,٤٢٨
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		٦٠٢,٥٠٨	٩٩,١٧٠
الأنشطة التمويلية			
دفعات عن تمويل اسلامي لأجل		–	(١٠,٠٥٨)
ودائع استثمارية وتمويلات اسلامية أخرى		(٣,٠٦٥,١٢٥)	(٢٣٩,٩٩١)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(١,٠٦٠)	(٥,١٣٠)
المبالغ المحصلة من تمويل لأجل		١٢,٣٧٦	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٣,٠٥٣,٨٠٩)	(٢٥٥,١٧٩)
(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية		(١,٠٥٩,٢١٧)	١,٠٤٢,٠٧١
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٢,٤٢٨)	(١١,٣١٥)
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة		١,٣٥٣,٧٤٠	٣٢٢,٩٨٤
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٨	٢٩٢,٠٩٥	١,٣٥٣,٧٤٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم										
	رأس المال ألف درهم	*برنامج خيار الأسهم للموظفين* ألف درهم	*الاحتياطي القانوني* ألف درهم	*الاحتياطي العام* ألف درهم	*الاحتياطي الخاص* ألف درهم	*أداة مضاربة* ألف درهم	*احتياطي أداة المضاربة* ألف درهم	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* ألف درهم	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	*الخسائر المتراكمة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	٩٩,٢٦٥	–	–	٤,٤٢٤	(٩٣,٧٦٩)	(٢٦١,٥٦٧)	١,٣٨٩,٦٢١	٢٨٤,٦٣٩	١,٦٧٤,٢٦٠
الأرباح/(الخسائر) للسنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨	(١٤٤,٣١٦)	(٨٥,٤٥٨)
الدخل الشامل الآخر للسنة	–	–	–	–	–	–	–	(١,٨٩١)	(١٢,٦٧٨)	–	(١٤,٥٦٩)	–	(١٤,٥٦٩)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	–	–	(١,٨٩١)	(١٢,٦٧٨)	٥٨,٨٥٨	٤٤,٢٨٩	(١٤٤,٣١٦)	(١٠٠,٠٢٧)
أداة المضاربة عند التثبيت الأولي (إيضاح ٢٦)	–	–	–	–	–	٢٧٣,١٣٣	–	–	–	–	٢٧٣,١٣٣	–	٢٧٣,١٣٣
تحويل أرباح القيمة العادلة إلى احتياطي أداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	–	–	–	–	–	–	١,٠٢٦,٨٦٧		–	(١,٠٢٦,٨٦٧)	–	–	–
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٦,٣١٠)	(٦,٣١٠)	–	(٦,٣١٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١,١٦٠)	(١,١٦٠)	–	(١,١٦٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	٩٩,٢٦٥	٢٧٣,١٣٣	١,٠٢٦,٨٦٧	٢,٥٣٣	(١٠٦,٤٤٧)	(١,٢٣٧,٠٤٦)	١,٦٩٩,٥٧٣	١٤٠,٣٢٣	١,٨٣٩,٨٩٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم									
	رأس المال ألف درهم	*برنامج خيار الأسهم للموظفين* ألف درهم	*احتياطي قانوني* ألف درهم	*احتياطي عام* ألف درهم	*احتياطي خاص* ألف درهم	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* ألف درهم	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	*الخسائر المتراكمة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	٩١,٣٧٣	٩١,٣٧٣	٩٩,٢٦٥	١,١٨٩	(٤٤,٧٨٤)	(٢٥٣,١٠١)	١,٣٩٢,٢٦٧	٢٨٥,٣٢٨	١,٦٧٧,٥٩٥
الأرباح/(الخسائر) للسنة	–	–	–	–	–	–	–	٤٨,٢٣٤	٤٨,٢٣٤	(٦٨٩)	٤٧,٥٤٥
الدخل الشامل الآخر للسنة	–	–	–	–	–	٣,٢٣٥	(٤٨,٩٨٥)	–	(٤٥,٧٥٠)	–	(٤٥,٧٥٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	٣,٢٣٥	(٤٨,٩٨٥)	٤٨,٢٣٤	٢,٤٨٤	(٦٨٩)	١,٧٩٥
التحويل إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٢٥,٧٨٥	–	–	–	–	(٢٥,٧٨٥)	–	–	–
التحويل إلى الاحتياطي العام	–	–	–	٢٥,٧٨٥	–	–	–	(٢٥,٧٨٥)	–	–	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	–	–	–	–	–	–	–	(٥,١٣٠)	(٥,١٣٠)	–	(٥,١٣٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	٩٩,٢٦٥	٤,٤٢٤	(٩٣,٧٦٩)	(٢٦١,٥٦٧)	١,٣٨٩,٦٢١	٢٨٤,٦٣٩	١,٦٧٤,٢٦٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي") منذ سنة ٢٠٠٨ وأن الشركة تجري عملية إعادة إدراج أسهمها للتداول في سوق دبي المالي.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

منذ حدوث الأزمة المالية والائتمانية العالمية في أواخر عام ٢٠٠٨، واجهت الشركة شكوك هائلة حول قدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وبناء عليه لم تعقد اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين منذ سنة ٢٠٠٨. إن أوجه الشكوك الرئيسية التي واجهت الشركة هي: الآثار المترتبة على خسائر الشركة المتراكمة وحقوق المساهمين بالنسبة للانخفاض المحتمل في القيمة والمترتب على محفظة الاستثمار العقاري والدفعات المقدمة المتعلقة بها، كما هو مبين في الإيضاحين ١١و١٢ على التوالي، والامتثال للوائح التنظيمية ومخاطر إعادة التمويل في ضوء السيولة الهيكلية المنبثقة من حالة عدم تطابق جوهري بين الموجودات والمطلوبات.

بدأت الشركة عملية إعادة هيكلة مع الممولين لها تحت إشراف لجنة لتقييم أوضاع بعض الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة ("اللجنة التوجيهية") التي أنشئت في سنة ٢٠٠٩ من قبل مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة تحت رئاسة وزارة الاقتصاد.

تم إعداد حزمة إعادة الهيكلة تحت إشراف اللجنة التوجيهية في إطار مبادئ الشريعة والمتفق عليها مع لجنة تنسيق الممول المعينة رسمياً ("CoCOM")، وتم عرضها على جميع الممولين في يونيو ٢٠١٤، والتي حصلت على موافقة بنسبة ١٠٠٪. إن إعادة الهيكلة التي تم تنفيذها وتفعيلها من ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تشتمل المواصفات التالية:

- قبل إعادة الهيكلة، كان لدى الشركة مبلغ ١٠,٢ مليار درهم من الودائع الاستثمارية تحقق معدل أرباح متوقع ما بين ١,٧٥٪ – ٤٪ سنويا.
- إن النقد المدفوع من قبل مقدمي دعم السيولة بمبلغ ١,٧ مليار درهم وله سابقا تاريخ استحقاق ٣ أشهر، سيتم دفعه على مدى ٦ سنوات على أقساط شهرية متساوية بمعدل ربح بنسبة ٤٪ سنويا.
- إن الودائع التجارية الأخرى بمبلغ ٨,٥ مليار درهم ولها تاريخ استحقاق ٠-٣ أشهر سابقا سيتم إعادة هيكلتها كما يلي:

أ) مبلغ ١,٧ مليار درهم (يمثل ٢٠٪) تم سداده في أغسطس ٢٠١٤؛
ب) مبلغ ٥,٥ مليار درهم (يمثل ٦٥٪) سيتم سداده على مدى ١٢ سنة على أقساط شهرية بمعدل ربح بنسبة ٢٪ سنويا؛ و
ج) مبلغ ١,٣ مليار درهم (يمثل ١٥٪) تم استبداله بأداة مضاربة مع فترة استحقاق ١٢ سنة وتحقق معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الرصيد غير المسدد من كل سنة، يدفع على شكل أرباح عينية بحيث يمكن للشركة أن تدفعها على شكل توزيعات نقدية أو على شكل أسهم. عندما لا يتم استرداد أداة المضاربة، سوف يتم تحويل ١,٩٥٦ مليون سهم بحد أقصى من أسهم الشركة بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم لكل منها.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحي ١٢ و١٣) والتنازل عن التأمينات، وتعهد على حسابات البنك (إيضاح ٨) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل أمن نيابة عن الممولين.

في إطار عملية إعادة الهيكلة، قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢,١ مليار درهم ومن وقت لآخر بهذا المبلغ أو هذه المبالغ إذا لزم الأمر.

وبما أنه اكتملت عملية إعادة الهيكلة الرسمية، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس الاستثمارات المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة والعقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويجري تدوير جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

بيان التوافق
يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية
تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة في التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)
- التعرض، أو حقوق، لعوائد متغيرة من اشتراكها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياستها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم حذفها بالكامل.

يتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)
إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إذا خسرت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- تشطب الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة
- تشطب المبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- تشطب فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	*أسس توحيد البيانات*	*بلد التأسيس*	*نسبة المساهمة*	
			٢٠١٤	٢٠١٣
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك لخدمات العقارات ذ.م.م*	شركة تابعة	إ.ع.م	-	١٠٠٪
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	٥٧,٥٪	٥٧,٥٪
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م (انظر الإيضاح ٢٧-١)	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪

* خلال السنة، قامت المجموعة بتصفية شركة أملاك لخدمات العقارات ذ.م.م.

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية مماثلة لتلك المستخدمة في الفترة السابقة، باستثناء ما يلي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
قامت المجموعة، للمرة الأولى بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

إن طبيعة وتأثير كل معيار وتعديل جديد تم وصفها أدناه:

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المنشآت الاستثمارية (التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ و١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧)
تقدم هذه التعديلات استثناءً حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ – *البيانات المالية الموحدة* ويجب تطبيقها بأثر رجعي، خضوعاً لبعض الإعفاءات من عملية الانتقال. يتطلب استثناء التوحيد من المنشآت الاستثمارية احتساب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة، حيث أنه لا تؤهل أية منشأة في المجموعة لتكون منشأة استثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠.

تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢
توضح هذه التعديلات معنى "لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية" ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية ويتم تطبيقها بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة، حيث أنه ليس لدى أيا من منشآت المجموعة ترتيبات تسوية.

استبدال المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩
تقدم هذه التعديلات إعفاءً من توقف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة وأن التطبيق بأثر رجعي ضرورياً. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على المجموعة لأن المجموعة لم تقم باستبدال مشتقاتها خلال الفترات الحالية والسابقة.

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الضرائب
يقوم التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بتوضيح بأن المنشأة تقوم بتثبيت مطلوبات ضريبة ما عندما ينتج عن الأنشطة دفعات، كما هو معرف بالتشريعات ذات علاقة. بالنسبة للضريبة التي تنتج بالحد الأدنى، يوضح التفسير أنه لا يتم توقع أية مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المحدد. إن التطبيق بأثر رجعي ضرورياً للتفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إن هذا التفسير ليس له تأثير على المجموعة حيث أنها طبقت مبادئ التثبيت بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة والمتوافقة مع متطلبات التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في السنوات السابقة.

التحسينات السنوية *دورة ٢٠١٠-٢٠١٢*
في دورة التحسينات السنوية ٢٠١٠-٢٠١٢، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية سبعة تعديلات على ستة معايير، والتي تضمنت تعديلا على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*. إن التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يسري مفعوله فوراً، وبالتالي، على الفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤، ويوضح في أساس الاستنتاجات أن الذمم المدينة والدائنة قصيرة الأجل ذات أسعار فوائد غير معلنة يمكن قياسها بمبالغ الفاتورة عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. إن هذا التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ ليس له أي تأثير على المجموعة.

المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد
إن المعايير والتفسيرات الصادرة، ولكن لم يسر مفعولها بعد، حتى تاريخ إصدار المجموعة للبيانات المالية قد تم الإفصاح عنها أدناه. تنوي المجموعة اتباع هذه المعايير، حيثما ينطبق، عندما تصبح سارية المفعول.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*
في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية الإصدار النهائي من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – الأدوات المالية الذي يعكس جميع مراحل الأدوات المالية ويحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ – الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يقدم المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. يجب التطبيق بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. يتم السماح بالتطبيق المبكر للإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١٣) اذا كان تاريخ التطبيق الأولي قبل ١ فبراير ٢٠١٥. إن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة، ولكن ليس له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ *الحسابات المؤجلة المنظمة*
إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ هو معيار اختياري يسمح للمنشأة، التي تخضع أنشطتها لأسعار منظمة، بمواصلة تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية على أرصدة الحسابات المؤجلة المنظمة عند اتباعها للمرة الأولى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. إن المنشآت التي تتبع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ يجب أن تعرض الحسابات المؤجلة المنظمة كبنود منفصلة في بيان المركز المالي وتعرض الحركات في أرصدة هذه الحسابات كبنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. يتطلب المعيار إفصاحات عن طبيعة الأسعار المنظمة للمنشأة، والمخاطر المرتبطة بها، وتأثير تلك الأسعار المنظمة على بياناتها المالية. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. نظراً لأن المجموعة تعتبر معدة قائمة لبياناتها المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإنه لن يتم تطبيق هذا المعيار.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ *خطط المزايا المحددة- مساهمات الموظفين*
يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ أن تقوم المنشأة بالأخذ في الاعتبار المساهمات المقدمة من الموظفين أو أطراف ثالثة عند احتساب خطط المزايا المحددة. عندما تكون هذه المساهمات مرتبطة بالخدمة، يجب أن تكون عائدة إلى فترات الخدمة كمزايا سالبة. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة، يسمح للمنشأة أن تثبت هذه المساهمات كخفض في تكاليف الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة، بدلاً من تخصيص المساهمات في فترات الخدمة. يسري مفعول هذا التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. ليس من المتوقع أن يتعلق هذا التعديل بالمجموعة، نظراً لأنه ليس لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة للمساهمات من الموظفين أو أطراف ثالثة.

التحسينات السنوية *دورة ٢٠١٠-٢٠١٢*
يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على المجموعة، وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *الدفعات على أساس الأسهم*
يتم تطبيق هذا التحسين مستقبلا ويوضح العديد من الأمور المتعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمة التي تمثل شروط المنح.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *دمج الأعمال*
يتم تطبيق هذا التعديل مستقبلا ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ الطارئ المصنفة ضمن المطلوبات (أو الموجودات) والناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواءً كانت تندرج ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أم لا (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ، حيثما ينطبق).

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢ (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ *القطاعات التشغيلية*
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة أن تفصح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨، بما في ذلك وصف مختصر للقطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الأرباح) المستخدمة لتقييم فيما اذا كانت القطاعات "متشابهة"
- يلزم الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات، كما في الإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الموجودات الثابتة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ *الموجودات غير الملموسة*
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ على أنه يمكن أن يعاد تقييم الأصل بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بإجمالي أو صافي القيمة المدرجة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يمثل الفرق بين المبالغ الإجمالية والمدرجة للأصل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن منشأة إدارة (منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع إلى إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم منشأة إدارة للإفصاح عن المصاريف المتكبدة على خدمات الإدارة.

التحسينات السنوية *دورة ٢٠١١-٢٠١٣*
يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على المجموعة، وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *دمج الأعمال*
يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ما يلي:

- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، هي خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣
- أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*
يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولكن أيضا على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، عندما ينطبق ذلك).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ *العقارات الاستثمارية*
إن وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ يفرق بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء أصل أو دمج أعمال.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣ (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء*

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويؤسس نموذجا جديدا من خمس خطوات والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة من عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العملاء. توفر الأسس في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ نهجاً أكثر تنظيما لقياس وتثبيت الإيرادات. ينطبق معيار الإيرادات الجديد على جميع المنشآت وسوف يحل محل جميع متطلبات تثبيت الإيرادات الحالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. يتطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ مع السماح بالاتباع المبكر. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وتنوي اتباع المعايير الجديدة عند سريان مفعولها.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ *الترتيبات المشتركة: احتساب الاستحواذ على الحصص*

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ أن المشغل المشترك الذي يقوم باحتساب الاستحواذ على الحصص في عملية مشتركة، حيث يشكل نشاط العملية المشتركة أعمال، يجب أن تطبق مبادئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ذات العلاقة عن احتساب دمج الأعمال. توضح التعديلات أيضا أن الحصة المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يعاد قياسها عند استحواذ حصة إضافية في نفس العملية المشتركة بينما يتم الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. وبالإضافة إلى ذلك، تم إضافة استثناء نطاق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لتحديد أن التعديلات لا تنطبق عندما يكونا الطرفان اللذان يتقاسمان السيطرة المشتركة، بما في ذلك المنشأة التي تعد التقارير، هما تحت السيطرة المشتركة لنفس الطرف المسيطر النهائي. تنطبق التعديلات على كل من الاستحواذ على الحصة الأولية في عملية مشتركة الاستحواذ على أية حصص أخرى لنفس العملية المشتركة ويسري مفعولها مستقبلاً للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨: *توضيح طرق مقبولة من الاستهلاك والإطفاء*

توضح التعديلات المبادئ في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ أن الإيرادات تعكس نمطا من المزايا الاقتصادية التي يتم إنتاجها من أعمال (حيث يكون الأصل جزءاً منها) بدلا من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل. ونتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجودات ثابتة، ويمكن استخدامها فقط في ظروف محدودة جدا لإطفاء موجودات غير ملموسة. يسري مفعول التعديلات مستقبلاً للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأن المجموعة لم تستخدم طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ *الزراعة: النباتات المنتجة*

تغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة. بموجب التعديلات، فإن الموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة لم تعد ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١. وبدلا من ذلك، سيتم تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. بعد التثبيت الأولي، سيتم قياس النباتات المنتجة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ بالتكلفة المتراكمة (قبل الاستحقاق) واستخدام نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم (بعد الاستحقاق). كما تتطلب التعديلات أن الإنتاج الذي يظهر على النباتات المنتجة سيبقى في نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ ويقاس بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. بخصوص المنح الحكومية المتعلقة بالنباتات المنتجة، سيتم تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية. يسري مفعول التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أية نباتات منتجة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: *طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة*

سوف تسمح التعديلات للمنشآت استخدام طريقة حقوق الملكية لاحتساب الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة في البيانات المالية المنفصلة الخاصة بهم. إن المنشآت التي تطبق بالفعل معايير إعداد التقارير المالية الدولية واختارت التغيير إلى طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة سوف تضطر إلى تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. بالنسبة للذين يتبعون معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة واختاروا استخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة، يتعين عليهم تطبيق هذه الطريقة من تاريخ الانتقال إلى معايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات:
إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة استخدام أحكامها وإجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصاريف المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عنها والقيمة العادلة للسنة. تستند هذه التقديرات بالضرورة إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الخاصة بها بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في بيان الدخل. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً لتقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً للافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الضمان المعني وتكاليف الاسترداد.

مخصصات جماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الجوهرية الفردية، تقوم المجموعة بتكوين مخصص جماعي مقابل هذه الموجودات. يتم تأسيس المخصص الجماعي بالرجوع إلى نسب الخسائر المتوقعة المتعلقة بمحافظ التمويل المختلفة بمستويات مخاطر مختلفة والفترة الزمنية المقدرة للخسائر الموجودة والتي لم يتم تحديدها بالتفصيل بعد مع إجراء التعديل لوجهة نظر المجموعة بخصوص الظروف الاقتصادية السارية وتوجهات المحفظة. إن المؤشرات التي تؤثر على حساب المخصصات الجماعية يتم تحديثها بصورة دورية استناداً إلى خبرة المجموعة والخبرة من السوق بشكل عام. تستند المعدلات المتوقعة للخسائر على تصنيف المخاطر لكل مبلغ وعلى احتمالية عوامل التعثر المتعلقة بكل تصنيف للمخاطر.

تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة
إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:
- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة
عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحصيل، يتم تثبيت انخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بالقيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقدير للسعر من قبل المجموعة والذي يمكن تحقيقه في معاملة بيع للاستثمار.

المخصصات والمطلوبات الطارئة والالتزامات
يتم تثبيت المخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد مزايا اقتصادية، لتسديد الالتزامات ويمكن إجراء تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تثبيت التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. تقوم المجموعة بالعمل مع خبراء تقييم مستقلين من أجل تقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييمها بالرجوع إلى الدليل الذي يستند إلى السوق وباستخدام أسعار المقارنة التي تم تعديلها لبعض عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

الأحكام

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند الاستحواذ على الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ به لتاريخ الاستحقاق أو للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو متوفر للبيع. بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم استيفائها وبالأخص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم استحواذها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار. إن تصنيف الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة ولكن لها قيمة عادلة جاهزة ويمكن الوثوق بها وإن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

الانخفاض في قيمة استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع

تعتبر المجموعة أن استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة تحت تكلفتها أو عندما يوجد دليل موضوعي آخر على الانخفاض في القيمة مع الأخذ في الاعتبار العوامل الأخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم للأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المدرجة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

٢-٤ التعاريف

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

الاستصناع

هو عقد بيع بين طرفين يتعهد بموجبه طرف (البائع) بإنشاء أصول أو عقارات لطرف آخر (المشتري) وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على البائع بمفرده، ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستصناع يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير أصل ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في الأصل إلى المستأجر. بموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الآجلة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب الإجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

٢-٤ التعاريف (تتمة)

المرابحة
المرابحة هي عقد يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) أصل سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشرائه الأصل بشروط معينة، وذلك مقابل ثمن يتكون من تكلفة الأصل وربح متفق عليه. بموجب عقد المرابحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.

المضاربة
هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

الشريعة
هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

استثمارات الوكالة
هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائدا يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

أداة المضاربة
هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق والفوائد والمزايا والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في محفظة الرهن العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة. إن أي تحصيل لأداة المضاربة يكون من خلال إجراء المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

تحقق الإيرادات
يتم تثبيت الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن عندها قياس الإيرادات بصورة معقولة، بغض النظر عن الزمن الذي تم فيه تسديد الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمالك في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإجارة
تستند إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

المرابحة
يتم احتساب أرباح المرابحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المرابحة القائمة.

المضاربة
يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم تثبيت الإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الدخل عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة
يتم احتساب الدخل على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

رسوم المعاملات
يتم تثبيت رسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

بيع العقارات
يتم تثبيت الأرباح من بيع العقارات عندما يمكن قياس الأرباح بشكل معقول ويتم تحويل المزايا والمخاطر الجوهرية إلى المشتري. عندما ترفق تلك المبيعات مع شروط الدفعات المؤجلة أو تمويل إجارة، يتم تثبيت فقط الفرق بين سعر المبيعات النقدية الحالية والمبالغ المدرجة لتلك الموجودات كأرباح وأن الفرق بين المبلغ النهائي الإجمالي المستحق القبض وسعر البيع النقدي الحالي يتم تثبيته على أساس العائد الفعلي.

دخل الإيجار
يتم تثبيت دخل الإيجار تحت بند الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار حيث يكون العقد هو عقد إيجار تشغيلي. إن حوافز الإيجار الممنوحة يتم تثبيتها كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

توزيعات الأرباح
يتم تثبيت دخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

دخل الودائع
يتم احتساب دخل الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والدخل السابق من ودائع مشابهة.

تخصيص الأرباح
يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة.

النقدية وشبه النقدية
تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل مستحقات البنوك القائمة، إن وجدت.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط.
تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في البداية بالقيمة العادلة، وهي المبلغ النقدي لإنشاء موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية بما في ذلك أية تكاليف معاملات، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم إدراج دخل الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في بيان الدخل الشامل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية، وتثبت في بيان الدخل الشامل كمصاريف انخفاض في القيمة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (تتمة)
تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الاسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد التثبيت الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

إن المعايير التي تستخدمها المجموعة لتحديد وجود دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة هي ما يلي:

- تأخر في الدفعات التعاقدية للمبلغ الأصلي أو الربح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتقصير في السداد عن الموجودات في المحفظة؛ و
- وفاة المدين

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والتي تعتبر جوهرية بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهرية بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجه في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي يتم تقييمها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة حيث تثبت أو لا تزال تثبت عنها خسائر انخفاض في القيمة لا تدرج في التقييم الجماعي بخصوص الانخفاض في القيمة.

لأغراض التقييم الجماعي للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تعتبر نوع الفئة، حالة متأخرة السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية يتم تقييمها بشكل جماعي بخصوص الانخفاض في القيمة وتقديرها على أساس الاتجاهات التاريخية لاحتمالية التقصير عن السداد، وتوقيت التحصيلات ومقدار الخسائر المتكبدة. إن معدلات التقصير عن السداد، ومعدلات الخسائر والتوقيت المتوقع للتحصيلات في المستقبل يتم قياسها بشكل منتظم مقابل النتائج الفعلية لضمان أنها لا تزال ملائمة. عندما لا تكون البيانات التاريخية كافية لتقييم الاتجاهات، يتم استبدال تجربة خسائر السوق باستخدام منهج متباطئ حيث تستند معدلات الخسائر على حركة الحسابات من مرحلة واحدة من التأخر إلى أخرى.

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل الشامل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية سعر ربح متغير، فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر انخفاض في القيمة هو سعر الربح الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

عندما تكون الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الانخفاض في القيمة ذي العلاقة. إذا لم يكن هناك أي مخصص انخفاض في القيمة ذي علاقة، يتم شطب الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من بيان الدخل الشامل. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً، إن وجدت، في بيان الدخل الشامل. إذا انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة لاحقاً بسبب وقوع حدث بعد الشطب، يتم إدراج المخصص إلى بيان الدخل الشامل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
يتم قياس العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من العقارات الاستثمارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار التثبيت، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى التقييمات المنجزة من قبل مثمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها.

يتم شطب العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم تثبيته في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها الشطب.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مثمنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقار يشغله المالك أو العقارات قيد التطوير، فإن التكلفة المقررة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو العقارات قيد التطوير عقارات استثمارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقا للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

العقارات قيد التطوير
إن العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. إن العقارات المباعة وغير المباعة قيد التطوير تدرج بالتكلفة ناقصا أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

يعرف الانتهاء كإصدار مبكر لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز. عند الانتهاء، فإن التكلفة فيما يتعلق بالعقارات لغرض البيع أو زيادة رأس المال / الإيجارات يتم حذفها من العقارات قيد الإنشاء وتحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع بسعر التكلفة.

الاستثمارات
يتم تثبيت جميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل للسنة. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن الدخل الآخر وفقاً لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

الاستثمارات المتوفرة للبيع
بعد التثبيت الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "متوفرة للبيع" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم شطب الاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. وعند الانخفاض في القيمة فإن أية خسائر، أو عند الشطب فإن أية أرباح أو خسائر أدرجت سابقاً "كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية، سوف تدرج في بيان الدخل للسنة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة المتفق عليها تعاقديا على الترتيب، والتي توجد فقط عندما تتطلب قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتثبت فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة:
- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتضامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتضامن؛
- الإيرادات من بيع حصتها من الناتج الناشئ عن العمليات المشتركة؛
- حصة الإيرادات من بيع الناتج من العمليات المشتركة؛ و
- المصاريف، بما في ذلك حصتها من أية مصاريف تكبدتها بالتضامن.

إن الاعتبارات التي أخذت في تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركة الشقيقة تثبت في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لتثبيت التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الشقيقة في القيمة المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الشقيقة. إن أي تغير في الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تدرج المجموعة حصتها من أي تغيرات، عند الاقتضاء، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك يتم حذفها إلى حد الحصة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يظهر مجموع حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة في بيان الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

الموجودات الثابتة
تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

الأثاث والتركيبات	٤-٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣ سنوات

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة وتحول إلى فئة الموجودات المناسبة عندما يتم استخدامها وتستهلك وفقاً للسياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)
إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف.

الزكاة
تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة على النحو التالي:
- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب على وعاء الزكاة الخاص بهم (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع زائداً مكافأة نهاية الخدمة للموظفين) وتستقطع من الأرباح غير الموزعة.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.
- الزكاة التي توزع من قبل هيئة تم تعيينها من قبل مجلس الإدارة وتكون وفقاً للقوانين الداخلية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو فعلي نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية ضرورياً لتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

عقود الإيجار
إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الدخل عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

برنامج أسهم الموظفين
أن برنامج أسهم الموظفين يتألف من أسهم المجموعة ذاتها التي تم تخصيصها بموجب خطة ملكية الاسهم لموظفي الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها. يتم احتساب هذه الأسهم باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجح. بموجب طريقة التكلفة، يتم عرض متوسط التكلفة للسهم كخصم من إجمالي حقوق المساهمين.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق

أ) الموجودات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتمويل وذمم مدينة، أو استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، أو موجودات مالية متوفرة للبيع أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، حسب الاقتضاء. يتم تثبيت جميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواذ الموجودات المالية.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في أربع فئات:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- التمويل والذمم المدينة
- الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
- الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الموجودات المالية بأنها محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بشكل رئيسي لغرض البيع أو إعادة الشراء خلال فترة قصيرة الأجل. يتم تصنيف المشتقات أيضاً كمحتفظ بها للمتاجرة، ومن ضمنها المشتقات المتداخلة المنفصلة، إلا إذا تم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. لم تقم المجموعة بتصنيف أية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع صافي التغيرات في القيمة العادلة المثبتة كتكاليف تمويل (صافي التغيرات السالبة في القيمة العادلة) أو دخل التمويل (صافي التغيرات الموجبة في القيمة العادلة) في بيان الدخل الموحد.

التمويل والذمم المدينة

إن التمويل والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس الأولي، يتم قياس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي ناقصا أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي ضمن دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد ضمن تكاليف التمويل بالنسبة للتمويل وضمن تكاليف المبيعات أو المصاريف التشغيلية الأخرى بالنسبة للذمم المدينة.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الموجودات المالية غير المشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد واستحقاقات ثابتة يتم تصنيفها على أنها محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق عندما يكون للمجموعة النية الحسنة والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. بعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام سعر الربح الفعلي، ناقصاً الانخفاض في القيمة. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي كدخل تمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد ضمن تكاليف التمويل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع تشتمل على استثمارات حقوق ملكية أو سندات دين. إن استثمارات حقوق الملكية المصنفة على أنها متوفرة للبيع هي تلك التي ليست مصنفة على أنها محتفظ بها للمتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن سندات الدين في هذه الفئة هي تلك التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها لفترة غير محددة من الزمن والتي يمكن بيعها تلبية لمتطلبات السيولة أو وفقاً للتغيرات في أوضاع السوق.

بعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع لاحقا بالقيمة العادلة مع تثبيت الأرباح أو الخسائر غير المحققة كدخل شامل آخر في الاحتياطي المتوفر للبيع حتى يتم شطب الاستثمارات، وحينها يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن الدخل التشغيلي، أو يتم تحديدها على أنها منخفضة القيمة، عندما يتم إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من الاحتياطي المتوفر للبيع إلى بيان الدخل الموحد ضمن تكاليف التمويل. إن الأرباح المحققة في فترة الاحتفاظ بالاستثمارات المالية المتوفرة للبيع يتم الإعلان عنها كدخل باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي.

تقوم المجموعة بتقييم إذا كانت إمكانية ونية بيع موجوداتها المالية المتوفرة للبيع في الأجل القريب ملائمة. عندما تكون المجموعة، في حالات نادرة، غير قادرة على المتاجرة بهذه الموجودات المالية بسبب الأسواق غير الشنطة، يمكن للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية إذا كان لدى الإدارة النية والقدرة بالاحتفاظ بهذه الموجودات للمستقبل القريب أو حتى موعد استحقاقها.

بالنسبة للموجودات المالية المعاد تصنيفها خارج فئة الموجودات المالية المتوفرة للبيع، فإن المبلغ المدرج للقيمة العادلة بتاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفتها المطفأة الجديدة وأن أية أرباح أو خسائر من الموجودات التي تم تثبيتها بها ضمن حقوق الملكية يتم إطفاؤها إلى الأرباح أو الخسائر على مدى العمر المتبقي للاستثمارات باستخدام سعر الربح الفعلي. إن أي فرق بين التكلفة المطفأة الجديدة ومبلغ الاستحقاق يتم إطفاؤه أيضاً على مدى العمر المتبقي للأصل باستخدام سعر الربح الفعلي. إذا تم تحديد الموجودات لاحقاً على أنها منخفضة القيمة، فإن المبلغ المسجل ضمن حقوق الملكية يعاد تصنيفه بعد ذلك إلى بيان الدخل الموحد.

الاستبعاد

إن الأصل المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من الأصل المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم استبعاده عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا الأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تدخل في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولم تحول السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة بتثبيت الأصل ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتثبيت مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس الأصل المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة وعدم تحصيل الموجودات المالية
يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيان مركز مالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية قد تعرض لانخفاض في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم تثبيتها في بيان الدخل. يحدد الانخفاض في القيمة كما يلي:

(أ) بالنسبة للموجودات التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الدخل.
(ب) بالنسبة للموجودات التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.
(ج) بالنسبة للموجودات التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض في القيمة يمثل الفرق ما بين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الربح الفعلي الأصلي.

ب) المطلوبات المالية

التثبيت الأولي والقياس
تصنف المطلوبات المالية على أنها مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو تمويل، أو ذمم دائنة، أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، عندما يكون ملائما.

تثبت جميع المطلوبات المالية في البداية بالقيمة العادلة، وفي حال التمويل، بعد تنزيل تكاليف المعاملات العائدة لها مباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى، والسحب على المكشوف من البنوك، والتمويل الذي يتضمن السحب على المكشوف من البنوك، وعقود الضمانات المالية، والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق
يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والمطلوبات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف المطلوبات المالية بأنها محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بشكل رئيسي لغرض البيع أو إعادة الشراء قصير الأجل. تشتمل هذه الفئة على الأدوات المالية المشتقة التي دخلت فيها الشركة وغير المصنفة كأدوات للتحوط في علاقات التحوط كما عرفها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. يتم أيضاً تصنيف المشتقات المتداخلة المنفصلة كمشتقات محتفظ بها للمتاجرة، إلا إذا تم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر على المطلوبات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في بيان الدخل الموحد.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ تثبيتها الأولي وفقط إذا توفر المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

ب) المطلوبات المالية (تتمة)

التمويل
بعد التثبيت الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الربح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

عقود الضمانات المالية
إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتكبدها المجموعة بسبب عجز مدين محدد تسديد دفعة عند استحقاقها وفقا لشروط أداة الدين. يتم تثبيت عقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصا الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

الشطب
يتم شطب المطلوبات المالية عند الإعفاء من أو إلغاء أو انتهاء المطلوبات. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية موجودة بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل رئيسي، أو قد تم تعديل بنود المطلوبات الحالية بشكل رئيسي، فإن ذلك التبديل أو التعديل يعامل على أنه شطب للمطلوبات الأصلية وتثبيت مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم تثبيته في بيان الدخل الموحد.

ج) تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

قياس القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ إعداد التقارير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراضات بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

١. في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً للموجودات أو المطلوبات

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول – أسعار السوق (غير المعدلة) المتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني – أساليب التقييم حيث يكون أقل مستوى للمدخلات التي تكون جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظ بشكل مباشر أو غير مباشر
المستوى الثالث – أساليب التقييم حيث يكون أقل مستوى للمدخلات التي تكون جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)
بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة.

يشترك مثمنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشتمل معايير الاختيار على معلومات السوق والشهرة والاستقلالية وفيما إذا تم الحفاظ على المعايير المهنية.

بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتحليل الحركات في القيم للموجودات والمطلوبات التي يلزم إعادة قياسها أو إعادة تقييمها حسب السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. ومن أجل هذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات المعنية الأخرى.

كما تقوم الإدارة، بالاشتراك مع المثمنين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة كل التغييرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر ذات علاقة الخارجية من أجل تحديد فيما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

التسوية
إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

العملات الأجنبية
يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل المجموعة حسب سعر التحويل الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للتثبيت لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر التحويل الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم تثبيت جميع الفروقات الناتجة عند تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم تثبيت أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن الدخل الشامل الآخر أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

إن جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية يتم تحويلها إلى عملة العرض للمجموعة بسعر التحويل السائد بتاريخ التقرير المالي ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بها بالمتوسط المرجح لسعر التحويل للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية بعيد. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق داخل منافع اقتصادية مرجحا.

٤- الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية:		
إجارة	٣٥٤,٢٠٩	٣٨٨,٣٨٨
إجارة آجلة	٢,٣١٣	٥,٦٤٨
أخرى	٧٩٨	٧٤٧
	٣٥٧,٣٢٠	٣٩٤,٧٨٣
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١٠,٨٠٨	١١,٧٨٩
	٣٦٨,١٢٨	٤٠٦,٥٧٢

٥- المصاريف التشغيلية

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
مصاريف موظفين	٥٨,٢٩٢	٥٣,٦٣٢
استشارات قانونية ومهنية	٤٢,١٠٥	٣٤,٩٨٣
سياق الأعمال	١٥,٨٩٩	١٤,٣٦١
إدارة عقارات	١٤,٩٦٠	١٠,٠٦٢
إيجار	٣,٧٢٤	٣,٨٥٨
مصاريف تتعلق بتكنولوجيا المعلومات	١١,٩١٥	٤,٢٨٧
استهلاك	٣,٣١٤	٢,٧٩٢
مطالبات قانونية	١٥,٤٢٥	–
أخرى	١٥,٥٨٢	٨,١٩٩
	١٨١,٢١٦	١٣٢,١٧٤

٦- التوزيعات للممولين/للمستثمرين

إن توزيع الأرباح ما بين الممولين والمساهمين تم وفقاً للأسس الموضوعة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية ووفقاً للاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

٧- الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للسنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية:

	٢٠١٤	٢٠١٣
الأرباح للسنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)	٥٨,٨٥٨	٤٨,٢٣٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	١٩٨,٢٧٩	-
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	١,٦٧٣,٢٧٩	١,٤٧٥,٠٠٠
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠٤٠	٠,٠٣٠
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠٣٥	٠,٠٣٠

تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأساسية والمخففة من خلال شراء المجموعة لأسهمها لغرض برنامج خيار شراء الأسهم المقترح للموظفين خلال سنة ٢٠٠٨ (إيضاح ٢٢).

٨- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
نقد في الصندوق	٦٠	٤٩
أرصدة لدى البنوك	٢٧٩,٨١٢	١,٣٥١,٠٣٤
ودائع لدى البنوك	٢١٧,٨٦٤	٣٧,٦٥٧
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤٩٧,٧٣٦	١,٣٨٨,٧٤٠
ناقصاً: ودائع تستحق بعد سنة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد	(١٧٠,٦٤١)	-
النقدية وشبه النقدية	٢٩٢,٠٩٥	١,٣٥٣,٧٤٠

٨- النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

تمثل الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة مبلغ ٣٥ مليون درهم مودعة لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

في نهاية السنة، أدرجت المجموعة مبلغ ١٧١ مليون درهم من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

اعتبارا من تاريخ إعادة الهيكلة، فإن الشركة الأم وبعض شركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاموا برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان (إيضاح ٢-١).

٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
موجودات إجارة	٤,٤٩٢,٣٨٧	٥,٦٨٥,١٦٠
إجارة آجلة	٤٠٠,٨٦٣	٥٨١,٤١٧
مرابحة عقارات	١٣,٠٠١	١٧,٥٣١
أخرى	١٣٥,٧٢٥	١٠٦,٠١٣
	٥,٠٤١,٩٧٦	٦,٣٩٠,١٢١
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٩-١)	(٧٧٧,٤٧٤)	(٩٠٨,٥٧٧)
مجموع الموجودات التمويلية	٤,٢٦٤,٥٠٢	٥,٤٨١,٥٤٤
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	-	٧٩٠,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	-	٧٩٠,٠٠٠
	٤,٢٦٤,٥٠٢	٦,٢٧١,٥٤٤

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٤,٢٠٧,١٠٢	٦,٢١٥,٥٦٥
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٥٧,٤٠٠	٥٥,٩٧٩
	٤,٢٦٤,٥٠٢	٦,٢٧١,٥٤٤

٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
في ١ يناير	٩٠٨,٥٧٧	٩٧٣,٤٢٧
الحركة خلال السنة	(١٣١,١٠٣)	(٦٤,٨٥٠)
في ٣١ ديسمبر	٧٧٧,٤٧٤	٩٠٨,٥٧٧

٩-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١١٤,٠٢ مليون درهم (٢٠١٣ – ١٣٨,٠٥ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

٩-٢ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٣، فإن مخصص الانخفاض في القيمة هو أفضل تقدير للإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل.

١٠- الاستثمارات المتوفرة للبيع

	ا.ع.م		دولية		إجمالي	
	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الأسهم والصناديق	١٥,٠٠٠	١٥,٦٠٣	٨,٩٤٥	١٢,٨٧٦	٢٣,٩٤٥	٢٨,٤٧٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إجمالي ألف درهم	الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة: المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
الأسهم	٨,٩٤٥	–	–	٨,٩٤٥
الصناديق	١٥,٠٠٠	–	١٥,٠٠٠	–
	٢٣,٩٤٥	–	١٥,٠٠٠	٨,٩٤٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إجمالي ألف درهم	الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة: المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
الأسهم	١٣,٤٧٩	–	–	١٣,٤٧٩
الصناديق	١٥,٠٠٠	–	١٥,٠٠٠	–
	٢٨,٤٧٩	–	١٥,٠٠٠	١٣,٤٧٩

١٠- الاستثمارات المتوفرة للبيع (تتمة)

لم تكن هناك تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في السنة الحالية والسنة السابقة.

يبين الجدول التالي التسوية من الأرصدة الافتتاحية إلى أرصدة الإقفال للمستوى الثالث من القيمة العادلة:

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	١٣,٤٧٩	١٤,٥٩٨
صافي التغيرات في القيمة العادلة	(١,٨٩١)	(١,٠٤١)
المخصص خلال السنة	(٢,٣١٤)	–
المبالغ المستردة خلال السنة	(٣٠٩)	–
فرق تحويل العملات الأجنبية	(٢٠)	(٧٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨,٩٤٥	١٣,٤٧٩

يتم تحديد المستوى الثالث للقيمة العادلة أعلاه استنادا إلى صافي قيمة الموجودات للمنشأة المعنية وبالتالي لم يتم تقديم تحليل حول حساسية التغيرات في الافتراضات.

١١- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
في ١ يناير	٧٤٠,٣٨٣	٧٥٣,٦٩٦
تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٢)	(٤,٨٦٠)	–
الإضافات خلال السنة	١,٨٠٨	–
خسائر القيمة العادلة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	(٤٢٥,٢٩٥)	(٤,٧٣١)
مخصص الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	–	(٨,٥٨٢)
في ٣١ ديسمبر	٣١٢,٠٣٦	٧٤٠,٣٨٣

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. تجري المجموعة حالياً مناقشات مع بعض المطورين في نهاية السنة بخصوص إعادة التفاوض حول العقود والتي تعتقد الإدارة بأنه لن يكون لها تأثير على القيمة المدرجة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية في نهاية السنة. لم تحصل المجموعة بعد على سندات ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣,٢٥ مليون درهم (٢٠١٣ – ٢٥,٠٦ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع المشاريع العقارية.

تدرج هذه الدفعات مقدماً بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ – مدرجة بالتكلفة باستثناء الدفعات مقدماً بقيمة عادلة تبلغ ٣,٠٥ مليون درهم). استحوذت المجموعة على بعض العقارات تبلغ ٧٠٧ مليون درهم وهي مدرجة بالتكلفة منذ إعادة التصنيف إلى الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية في سنة ٢٠٠٩. تم تسجيل هذه الدفعات مقدما بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتسجيل خسائر قيمة عادلة بمبلغ ٤٢٥ مليون درهم خلال السنة.

تستند القيم العادلة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين، ويحملون مؤهلات مهنية ذات علاقة معترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقا لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

١١- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

تصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم اشتقاقها باستخدام منهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. إن أسعار بيع العقارات المماثلة يتم تعديلها حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهري إلى منهج التقييم هذا هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

إن الزيادة الجوهرية/(النقص الجوهري) في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

تشتمل الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية على مبلغ ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرج بالتكلفة لأن هناك عدم تأكد من إنجاز المشروع من قبل المطور. كما يتم تسجيل المطلوبات المعنية بمبلغ ٣٨ مليون درهم في البيانات المالية (إيضاح ١٨). بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص بالأصل حتى اكتمال الإنشاء.

١٢- العقارات الاستثمارية

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
في ١ يناير	٣,٣٤١,٧٩٣	٣,٣٧٠,٠٤٨
التحويل من الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)	٤,٨٦٠	–
حجز عقارات مرهونة	١٧٢,٨٣٢	١٤٨,٦٤٣
خسائر القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	(١,٦٨٩,٣٠٤)	(١٣٦,١١٨)
المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣)	(٣٣٠,٠٠٠)	–
تكاليف عقارات مباعة خلال السنة	–	(٩٧١)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	(١٠,٢١٣)	(٣٩,٨٠٩)
في ٣١ ديسمبر	١,٤٨٩,٩٦٨	٣,٣٤١,٧٩٣

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفيلات ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ - مدرجة بالتكلفة باستثناء بعض العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بمبلغ ٣٨٩,٥٧ مليون درهم). خلال الفترة من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣ احتفظت المجموعة ببعض العقارات بمبلغ ٢,٩٤٢ مليون درهم والتي أدرجت بالتكلفة منذ الاستحواذ. إن هذه العقارات الاستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسجيل خسائر القيمة العادلة لهذه العقارات بمبلغ ١,٧٦١ مليون درهم خلال السنة.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ على قطعة أرض في مصر مملوكة من قبل احدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٣٠٣ مليون درهم (٢٠١٣- ٢٨١ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهري إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

١٢- العقارات الاستثمارية (تتمة)

إن الزيادة الجوهرية/(النقص الجوهري) في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٧٧٥ مليون درهم تم رهنها/ تخصيصها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ٢-١).

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية	٣٤,٠٢١	٢٤,٢٨٥
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار	(١٤,٩٦٠)	(١٠,٠٦٢)
الأرباح الناتجة عن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	١٩,٠٦١	١٤,٢٢٣

١٣- عقارات قيد التطوير

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
في ١ يناير	-	-
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٢)	٣٣٠,٠٠٠	-
الإضافات خلال السنة	٣٣,٢٨١	-
في ٣١ ديسمبر	٣٦٣,٢٨١	-

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية سيطرة مشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. دفعت المجموعة مقدماً مبلغ ٢٠٠ مليون درهم نقدا إلى المشروع المشترك لتمويل تطوير الأرض، حيث تكون حصة المجموعة من التكاليف المرسملة في نهاية العام هي بمبلغ ٣٣,٣ مليون درهم. إن النقد المتبقي الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هو مبلغ ١٧٠,٦ مليون درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، يتم تخصيص العقارات قيد التطوير كضمان لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة هيكلة (إيضاح ٢-١).

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة بعد حذف المعاملات بين المجموعة:

١٣- عقارات قيد التطوير (تتمة)

	٢٠١٤ *ألف درهم*
عقارات قيد التطوير	٣٣,٢٨١
النقد والأرصدة لدى البنوك بما في ذلك الموجودات الأخرى	١٧٠,٧٧٠
المطلوبات الأخرى	(٣,٦٨١)
صافي الموجودات	**٢٠٠,٣٧٠**
الإيرادات	٤٩٧
المصاريف العمومية والإدارية	(٢٢٨)
الأرباح للفترة	**٢٦٩**

١٤- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

	نسبة المساهمة		٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
	٢٠١٤	٢٠١٣		
أملاك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية	٪٢٦,٣٩	٪٢٦,٣٩	٢٦٧,٨٣١	٢٦١,١٢٨
لاندمارك للعقارات	–	٪٣٠	–	–
			٢٦٧,٨٣١	**٢٦١,١٢٨**

تم تصفية لاندمارك للعقارات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

يوضح الجدول التالي تلخيص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في شركة أملاك الدولية للعقارات:

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
الموجودات المتداولة	٤٨٦,٥٥٩	٣٩٨,٤١٥
الموجودات غير المتداولة	١,٨١٣,٧٩٩	١,٣٥٥,٢٦٧
المطلوبات المتداولة	٣٩٩,٨٦٠	٣٦٥,٥١٧
المطلوبات غير المتداولة	٨٩٨,٧٩١	٤١٦,٤٨٨
حقوق المساهمين	١,٠٠١,٧٠٧	٩٧١,٦٧٧
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة (تم استقراؤها)	**٢٦٧,٨٣١**	**٢٦١,١٢٨**

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
الإيرادات (تم استقراؤها)	١٧٦,٤٥٣	١٠٩,٨٧٠
الأرباح للفترة (تم استقراؤها)	٧٩,١١٨	٥٠,٢٦٤
حصة المجموعة في الأرباح للسنة (تم استقراؤها)	**٢٢,٢١٣**	**١٦,٧٣٤**

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٥,٥ مليون درهم من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣١ أكتوبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ - ٣١ أكتوبر ٢٠١٣)، وتم استقراؤها للشهرين المتبقيين حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

١٥- الموجودات الأخرى

	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
المبالغ المدفوعة مقدماً	٤,١٥٢	٢,٤٨٤
ذمم مدينة من أنشطة الوساطة (إيضاح ١٥-١)	٢٣,٥١٢	٢٤,٤٧٥
تسجيل الأراضي ورسوم الخدمات	١٧,٩٥٢	١١,٩٢٦
دفعات مقدماً	٢,٤١٣	٧,٢٥٦
مبالغ مستحقة القبض من مطورين	١٣,٣٣١	٦,٣٥٠
أرباح مستحقة القبض	٦٥٩	٥,٢٩١
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	٨٩٩	٧٦٣
أخرى	٥,٦٣٠	٤,٣٨٠
	٦٨,٥٤٨	٦٢,٩٢٥

١٥-١ تم إظهار هذا الرصيد بعد تنزيل المخصص للديون المشكوك في تحصيلها والمتأخرة السداد منذ أكثر من ١٢ شهرا من تاريخ إعداد التقارير المالية. إن الإدارة واثقة من تحصيل صافي الرصيد بالكامل.

١٦- الموجودات الثابتة

	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦-١)	٦,٧٦٥	٥,٤٧١
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦-٢)	٧,١٥٩	٥,٧٢٦
	١٣,٩٢٤	١١,١٩٧

١٦-١ إن الموجودات الثابتة هي كما يلي:

٢٠١٤:	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:			
في ١ يناير ٢٠١٤	٢١,٠٧٩	٣١,٢١٠	٥٢,٢٨٩
الإضافات خلال السنة	١١٧	٤,٥٠٨	٤,٦٢٥
الاستبعادات خلال السنة	(٨٦٤)	(٤,٩١٥)	(٥,٧٧٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠,٣٣٢	٣٠,٨٠٣	٥١,١٣٥
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠١٤	١٩,٠٦٨	٢٧,٧٥٠	٤٦,٨١٨
للسنة	١,١٥٨	٢,١٥٦	٣,٣١٤
للاستبعادات خلال السنة	(٨٤٧)	(٤,٩١٥)	(٥,٧٦٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٩,٣٧٩	٢٤,٩٩١	٤٤,٣٧٠
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩٥٣	٥,٨١٢	٦,٧٦٥

١٦- الموجودات الثابتة (تتمة)

٢٠١٣:	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:			
في ١ يناير ٢٠١٣	٢١,٠٨٧	٢٩,٤٣٨	٥٠,٥٢٥
الإضافات خلال السنة	–	٢,٥٧٤	٢,٥٧٤
الاستبعادات خلال السنة	(٨)	(٨٠٢)	(٨١٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١,٠٧٩	٣١,٢١٠	٥٢,٢٨٩
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠١٣	١٧,٧٠٤	٢٧,١٣٢	٤٤,٨٣٦
للسنة	١,٣٧٢	١,٤٢٠	٢,٧٩٢
للاستبعادات خلال السنة	(٨)	(٨٠٢)	(٨١٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٩,٠٦٨	٢٧,٧٥٠	٤٦,٨١٨
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢,٠١١	٣,٤٦٠	٥,٤٧١

١٦-٢ تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بصورة أساسية التكلفة المصروفة مقابل نظام مصرفي أساسي جديد في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٧ مليون درهم (٢٠١٣ – ٥,٧ مليون درهم).

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	نسبة الأرباح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
المضاربة	١,٧٥٪	–	٥٣٨,٥٥٠
المرابحة	١,٧٥٪ – ٢٪	٢٥٠,٣٤٠	٤٢٠,٢٦٩
الوكالة	١,٧٥٪ – ٤٪	٣٢٠,٩٣٨	٧,٦٠١,٩٨٣
تسهيلات قروض اسلامية	١,٧٥٪	–	٤٦٧,٢٤٤
أخرى	٤٪	٧٣٥,٦٢٥	١,١٧٧,٠٠٠
سعر الشراء المستحق الدفع	٢٪	٤,٨٤٩,٧٠٦	–
		٦,١٥٦,٦٠٩	١٠,٢٠٥,٠٤٦
التعديل خلال السنة (إيضاح ١٧-١)		(٨٨٦,٣١٨)	–
		٥,٢٧٠,٢٩١	١٠,٢٠٥,٠٤٦

إن التزامات الدفعات مضمونة بموجب مهام إعادة الهيكلة وضمانات موضحة في الإيضاحات رقم ٢-١ و٨ و١١ و١٢ و١٣.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٧-١ الحركة خلال السنة

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
أرباح القيمة العادلة في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤	٩١١,٤٤٧	–
عكس الخصم على الأرباح الأولية للقيمة العادلة	(٢٥,١٢٩)	–
	٨٨٦,٣١٨	–

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين الآخرين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية السنة هي مبلغ ٦,١٥٧ مليون درهم. وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم تثبيت الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تعديل القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها كأرباح في بيان الدخل الموحد.

تم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل لمخاطر محددة للمجموعة.

يجب قياس الالتزامات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من التثبيت الأولي المسجلة سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة ١٢ سنة للسداد، مع رسوم ناتجة في بيان الدخل الموحد كل عام. إن عكس مبلغ ١٢ مليون درهم للفترة من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تم تسويته مقابل الأرباح الناتجة عن إعادة الهيكلة من التثبيت الأولي.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة، فإنه يجب على المجموعة توزيع أي فائض نقدي مع تعريف الفائض بأنه المحدد في بنود الاتفاقية، بناءً على تقييم المركز النقدي للمجموعة كل ٦ أشهر. تم إجراء أول تقييم في ديسمبر ٢٠١٤ و قد أدى إلى السداد المبكر لالتزام إلى الممولين بمبلغ ٩٤٤ مليون درهم وهو ما يمثل دفعة مقدماً من ٢٢ قسطاً شهرياً مجدولاً في المستقبل. ونتيجة لذلك، فإن سداد وديعة رأس المال القادمة مستحق في أكتوبر ٢٠١٦، ما لم تنشأ المزيد من التسديدات مقدماً بموجب آلية السداد النقدي للديون.

إن الأرباح الناتجة عن القيمة العادلة من الودائع بمبلغ ٩١١ مليون درهم تم تسويتها من خلال تحميل مبلغ ١٣ مليون درهم باعتباره عكس تعديلات أرباح القيمة العادلة المتعلقة بالأقساط المدفوعة في وقت مبكر من خلال السداد النقدي للديون في ديسمبر ٢٠١٤.

إن جميع التكاليف العائدة مباشرة المصروفة لاستكمال إعادة الهيكلة يتم تحميلها في بيان الدخل ضمن بند المصاريف التشغيلية.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
استصناع – تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة (ملاحظة أ)	٣٨,٥٥٨	٣٨,٥٥٨
تمويل لأجل من بنك الإمارات دبي الوطني (ملاحظة ب)	–	٤٥,٠٩٢
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (ملاحظة ج)	١٢,٣٧٧	–
	٥٠,٩٣٥	٨٣,٦٥٠

١٨- تمويل إسلامي لأجل (تتمة)

أ) الاستصناع – تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة

خلال سنة ٢٠٠٨، دخلت المجموعة في اتفاقية استصناع – تمويل إجارة آجلة مع بنك إسلامي لتمويل شراء وحدات كوندومونيوم مكتبية في عقار قيد الإنشاء حالياً. إن إجمالي مبلغ التسهيلات هو ٥٣,٢٩ مليون درهم، منه إجمالي دفعات تمت بخصوص تكلفة الإنشاءات من قبل البنك الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٣٠,٠٤ مليون درهم (٢٠١٣ – ٣٠,٠٤ مليون درهم).

بعد الانتهاء والتسليم، سيتم تحويلها في النهاية إلى تسهيلات إجارة عند تسليم وحدات الكوندومونيوم المكتبية للمجموعة. تجري المجموعة حالياً مناقشات مع بنك إسلامي لتعديل الأحكام النهائية للعقد.

بموجب الإجارة، ستقوم المجموعة بدفع إيجار متغير يحتسب بسعر أيبور لمدة ٣ أشهر زائداً ٢,٥٪ سنوياً (الحد الأدنى ٦,٥٪ سنوياً) ويستحق السداد على أقساط ربع سنوية خلال ٦ سنوات بعد تسليم العقار المكتمل. بعد إنتهاء فترة الإيجار يجوز بيع العقار أو تحويله للمجموعة.

إن هذا التسهيل مضمون أيضاً بما يلي: (أ) اتفاقية رهن ثلاثية الأطراف بين مطور العقار والبنك والشركة التابعة، (ب) التنازل عن التأمين على العقار الممول، و (ج) التنازل عن إيرادات الإيجار المستقبلية من العقار الممول.

ب) التمويل لأجل من بنك الإمارات دبي الوطني

خلال السنة، تم تحويل تمويل لأجل بمبلغ ٤٥ مليون درهم إلى ودائع استثمارية بمعدل ربح ٢٪ سنوياً. إن كافة الشروط والأحكام الخاصة بالاتفاقية المعدلة تتماشى مع المودعين التجاريين الآخرين (إيضاح ١٧).

ج) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

خلال السنة، أصدرت الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري تسهيل طويل الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر بمبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذا التسهيل معدل أرباح بنسبة ١١,٥٪ سنوياً تستحق الدفع على أساس شهري على مدى ٨٥ شهراً.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
في ١ يناير	٥,١٥٠	٤,٤٣٦
المخصص خلال السنة	١,٤٦٨	١,٤٩٣
المدفوع خلال السنة	(٥٣٣)	(٧٧٩)
في ٣١ ديسمبر	٦,٠٨٥	٥,١٥٠

٢٠- المطلوبات الأخرى

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع	٤٨,٤٢٣	٤٥,٣٥٨
دخل إيجار غير مكتسب	١٠,٧١٨	٨,٢٨٥
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٦,٦٤١	٧,٨٤٣
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى	٤,٨٠١	٤٣,٨٧٦
مطالبات قانونية مستحقة الدفع	١٥,٤٢٥	–
أتعاب وساطة مستحقة الدفع	٢,٣٤٤	٥,٥٤٣
ذمم دائنة أخرى	٣٩,٨٩٦	٢٧,١٧٢
زكاة مستحقة الدفع	٦,٣١٦	٦
	١٣٤,٥٦٤	١٣٨,٠٨٣

٢١- رأس المال

	٢٠١٤ **ألف درهم**	٢٠١٣ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠١٣ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢-١ و٢٦) عند إتمام شروط معينة.

٢٢- برنامج خيار الأسهم للموظفين

خلال عام ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون سهم من أسهمها، أي ما يعادل ١,٦٧% من رأس المال المصدر. تم تسجيل هذه الأسهم في بيان المركز المالي بالتكلفة كأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية، حيث أن المجموعة تخطط لإدخال مثل هذا البرنامج.

٢٣- الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ لا شيء(٢٠١٣ – ٢٥,٧٩ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٤- الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ لا شيء (٢٠١٣ – ٢٥,٧٩ مليون درهم) إلى الاحتياطي العام.

٢٥- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ لا شيء (٢٠١٣ – لا شيء) إلى الاحتياطي الخاص.

٢٦- أداة المضاربة

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
أداة المضاربة	١,٣٠٠,٠٠٠	–
تعديلات القيمة العادلة	(١,٠٢٦,٨٦٧)	–
	٢٧٣,١٣٣	–

كما هو موضح في إيضاح ٢-١ في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم والتي تستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة مملوكة من قبل المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بعدد ١,٩٥٦ مليون سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم
٢. دفعات عينية بنسبة ١% (إيضاح ١-٢)
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إذا بقيت أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

تشتمل أداة المضاربة من بند يطبق لزيادة محتملة في الأرباح المتوقعة لأداة المضاربة. وسيتم احتساب مبلغ كزيادة في الأرباح المطبقة من ٢٪ إلى ٨٪ على المبالغ المستحقة للممولين التجاريين (إيضاح ١٧). سوف يتم تطبيق ما سبق ذكره في حال اختارت المجموعة عدم استرداد المبلغ المناسب من أداة المضاربة مباشرة بعد بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة.

وفقا لتقدير الشركة، إن الأرباح المحققة من بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة (إيضاح ١٢) والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١) والعقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣) سوف يتم استخدامها لاسترداد أداة المضاربة جنبا إلى جنب المبلغ المستحق ذو الصلة من الدفعات العينية. عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة. في حال تم إتمام بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة، ولكنه لا يوجد استهلاك متماثل لأداة المضاربة ، سوف تخضع الأرباح المتوقعة للتغيير كما هو موضح أعلاه. تبلغ العقارات الاستثمارية المؤهلة بقيمة مدرجة إجمالية ١,٧٢٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، والتي تنتج عنها قيمة عادلة إجمالية للعقارات المستبعدة المؤهلة بمبلغ ٣,٢١٨ مليون درهم.

٢٦- أداة المضاربة (تتمة)

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للتثبيت الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند التثبيت الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياط في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة بناء على أفضل تقدير للإدارة للتدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، تم خصمه عند تكلفة الحقوق للشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد، بالكامل، في العام الثاني عشر وسيتم تسوية مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة في نفس التاريخ.

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده مستند إلى مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط وعلاوة مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

إن المعلومات المالية للشركات التابعة التي لها حصص جوهرية غير مسيطرة قد تم عرضها أدناه:

	إيضاح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	١-٢٧	١٥٣,٥٢٩	٢٩٧,٠٩٤
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		(١٣,٢٠٦)	(١٢,٤٥٥)
		١٤٠,٣٢٣	٢٨٤,٦٣٩

الأرباح/ (الخسائر) المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية:

	إيضاح	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	١-٢٧	(١٤٣,٥٦٥)	٣,٩٢٧
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		(٧٥١)	(٤,٦١٦)
		(١٤٤,٣١٦)	(٦٨٩)

١-٢٧ تمتلك المجموعة حصة رأس مال بنسبة ١٠٠٪ من شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م. استخدمت المجموعة شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كمنشأة ذات غرض خاص، للاستحواذ بالاشتراك مع طرف آخر على شقق معينة في بناية تدعى مشروع سكاي جاردنز ("المشروع"). تملك المجموعة الآن حصة بنسبة ٦٧٪ من المشروع. بموجب أحكام اتفاقية المشروع مع الطرف المقابل، سيتم اقتسام أرباح بنسبة ٦٧٪ للمجموعة و٣٣٪ للطرف الآخر. التمويل المقدم تم تصنيفه كحقوق ملكية ضمن أملاك سكاي جاردنز وبالتالي زيادة الحصص غير المسيطرة على مستوى المجموعة.

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

إن المعلومات المالية الملخصة لهذه الشركات التابعة مدرجة أدناه. تستند المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

بيان الإيرادات الملخص

٢٠١٤:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
الإيرادات	١٩,١٠١	٣٦٤
المصاريف العمومية والإدارية	(٥,٣٧٩)	(١,٢٨٤)
التوزيعات إلى الممولين/ المستثمرين	–	(٨٤٨)
خسائر القيمة العادلة على عقارات استثمارية	(٤٤٨,٧٦٨)	–
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	(٤٣٥,٠٤٦)	(١,٧٦٨)
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	(١٤٣,٥٦٥)	(٧٥١)

٢٠١٣:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
الإيرادات	١٧,١٣٨	٢١٩
المصاريف العمومية والإدارية	(٥,٢٣٧)	(١,٥٠٣)
مخصص الانخفاض في القيمة	–	(٨,٥٨٢)
التوزيعات إلى الممولين/ المستثمرين	–	(٩٩٤)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	١١,٩٠١	(١٠,٨٦٠)
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	٣,٩٢٧	(٤,٦١٦)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

بيان المركز المالي الملخص

٢٠١٤:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م *ألف درهم*	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٩,٧٩٥	٣٠٩
العقارات الاستثمارية	٣٨٧,٩٨٠	–
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	٣٠,٠٣٧
موجودات أخرى	٢٦	٢٤,٤٠١
تمويل اسلامي لأجل	–	(٣٨,٥٥٩)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	–	(٤٦,٩١٤)
المطلوبات الأخرى	(٩,٢٨٣)	(٣٤٧)
إجمالي حقوق الملكية	٤١٨,٥١٨	(٣١,٠٧٣)
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٢٦٤,٩٨٩	(١٧,٨٦٧)
الحصص غير المسيطرة	١٥٣,٥٢٩	(١٣,٢٠٦)
	٤١٨,٥١٨	(٣١,٠٧٣)

٢٠١٣:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م *ألف درهم*	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٢,٢٢٧	٣٣٤
العقارات الاستثمارية	٨٣٦,٧٥١	–
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	٣٠,٠٣٧
موجودات أخرى	٢٠	٢٤,٩١٦
تمويل اسلامي لأجل	–	(٨٣,٦٥٠)
المطلوبات الأخرى	(١١,١٣٦)	(٩٤٢)
إجمالي حقوق الملكية	٨٥٧,٨٦٢	(٢٩,٣٠٥)
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٥٦٠,٧٦٨	(١٦,٨٥٠)
الحصص غير المسيطرة	٢٩٧,٠٩٤	(١٢,٤٥٥)
	٨٥٧,٨٦٢	(٢٩,٣٠٥)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

بيان التدفقات النقدية الملخص

٢٠١٤:	*أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم*	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
التشغيلية	١١,٨٦٥	(٧٥)
الاستثمارية	–	٨٨
التمويلية	(٤,٢٩٧)	–
صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية	٧,٥٦٨	١٣

٢٠١٣:	*أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم*	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
التشغيلية	١٠,٥٨٦	(١,٧٨٥)
الاستثمارية	–	٣
التمويلية	(٩,١٠٨)	–
صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وشبه النقدية	١,٤٧٨	(١,٧٨٢)

٢٨- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التجزئة (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) والاستثمار في الشركات وأخرى (تشتمل على تمويل الاستثمار في الشركات ومعاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٨- المعلومات القطاعية

٢٠١٤:

	التجزئة ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٣٨٩,٤٠٩	٢٧,٥٧١	١٢,٠٤٢	٤٢٩,٠٢٢
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١٣٣,٨٨٦)	(٩٤,٤٩٢)	(٢,٣٢٣)	(٢٣٠,٧٠١)
عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة	٢,٠٢٥,٠٣٣	(٢,١٧٧,٤٠٣)	٢٧,٥٩٤	(١٢٤,٧٧٦)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(١٥٢,٨٢٧)	(٢٠,٧٦١)	(٧,٦٢٨)	(١٨١,٢١٦)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	–	–	٢٢,٢١٣	٢٢,٢١٣
نتائج القطاع	٢,١٢٧,٧٢٩	(٢,٢٦٥,٠٨٥)	٥١,٨٩٨	(٨٥,٤٥٨)
الحصة من الحصص غير المسيطرة				١٤٤,٣١٦
				٥٨,٨٥٨

٢٠١٣:

	التجزئة ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٤٧٦,٥٢٨	(١٤٣,٠٣٧)	١١,٥٣٦	٣٤٥,٠٢٧
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١٢٠,٥٠٩)	(٩٢,٣٤٦)	(٢,٩٠٥)	(٢١٥,٧٦٠)
مخصصات للانخفاض في القيمة	٤٧,٠٦٥	١,٧٧٨	(١٥,١٢٥)	٣٣,٧١٨
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(١١٤,٢٢٦)	(١٠,٢٩٧)	(٧,٦٥١)	(١٣٢,١٧٤)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	–	–	١٦,٧٣٤	١٦,٧٣٤
نتائج القطاع	٢٨٨,٨٥٨	(٢٤٣,٩٠٢)	٢,٥٨٩	٤٧,٥٤٥
الحصة من الحصص غير المسيطرة				٦٨٩
				٤٨,٢٣٤

٢٨- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية
يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤:

	تجزئة *ألف درهم*	*استثمارات عقارية* *ألف درهم*	*استثمارات في شركات وأخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٤,٨٩٣,٩٦٢	١,٦٧٨,٧٣٩	٧٢٩,٠٧٠	٧,٣٠١,٧٧١
المطلوبات القطاعية	٣,٢٠٣,٠٠٣	١,٥٤٧,٤٢١	٧١١,٤٥١	٥,٤٦١,٨٧٥
الاستهلاك	–	–	٣,٣١٤	٣,٣١٤
المصاريف الرأسمالية	–	–	٦,٠٥٨	٦,٠٥٨

٢٠١٣:

	استثمارات تجزئة *ألف درهم*	*استثمارات في شركات عقارية* *ألف درهم*	*وأخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٧,٧٧٤,٣٦٤	٣,٦٣٨,٣٩١	٦٩٣,٤٣٤	١٢,١٠٦,١٨٩
المطلوبات القطاعية	٥,٧٢٩,٨٠١	٣,٩٨٢,٨٢٧	٧١٩,٣٠١	١٠,٤٣١,٩٢٩
الاستهلاك	–	–	٢,٧٩٢	٢,٧٩٢
المصاريف الرأسمالية	–	–	٨,٣٠٠	٨,٣٠٠

يشتمل الاستثمار في الشركات وأخرى على عقارات استثمارية في مصر مملوكة من قبل شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م بقيمة مدرجة تبلغ ٣٠٣ مليون درهم (٢٠١٣- ٢٨١ مليون درهم).

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت الرقابة أو الرقابة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	–	٥٣,٣٤٢	٥٣,٣٤٢
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	٢٣,٥٥٤	١٨,٢٦١	٤١,٨١٥
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
الودائع الاستثمارية	–	١٤٢,١٥٨	–	١,١٨٧,٤٤٠	١,٣٢٩,٥٩٨
موجودات أخرى (إيضاح ١٥)	١٩٥	–	–	٧٠٤	٨٩٩
مطلوبات أخرى	–	٥٥	١٠٠	٢,٣٧٥	٢,٥٣٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	–	٢٨,١٣٤	٢٨,١٣٤
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	٢٨,٠١١	١٩,٦٩٧	٤٧,٧٠٨
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
الودائع الاستثمارية	–	٢٣٨,٥٥٠	–	١,٩٤٧,٦٠٨	٢,١٨٦,١٥٨
موجودات أخرى (إيضاح ١٥)	٦٠	–	–	٧٠٣	٧٦٣
مطلوبات أخرى	–	١,٩٢٤	–	٢,٠٧٣	٣,٩٩٧

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١,٦٥٥	٢,٦٢٨	٤,٢٨٣
توزيعات للمولين	–	٤,٦١٤	–	٣٧,٩٩٥	٤٢,٦٠٩
دخل أخر	–	–	–	–	–

٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١,٥٣١	١,١٤٢	٢,٦٧٣
توزيعات للمولين	–	٤,٢٣٣	–	٣٤,٥٥٨	٣٨,٧٩١
دخل أخر	١٥٠	–	–	–	١٥٠

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
رواتب ومزايا أخرى	٢٢,٦٢٥	١٧,٥١٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	٧٤٠
	٢٢,٦٢٥	١٨,٢٥٠

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

		٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٣٠-١	٢٥٨,٩٦٧	٣٨١,٨٦٤
التزامات بخصوص عقارات استثمارية	٣٠-٢	٢٣,٢٥١	٢٥,٠٦٠
التزامات مقابل مصاريف رأسمالية	٣٠-٣	١,٤٠١	٥,٧١٠
		٢٨٣,٦١٩	٤١٢,٦٣٤

٣٠-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٣٠-٢ هذه تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتريات العقارات.

٣٠-٣ هذه تمثل التزامات تجاه تطبيق نظام كور المصرفي الجديد.

المطلوبات الطارئة

أ) دخلت المجموعة ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا مقابل مخصص بمبلغ ٥ مليون درهم الذي تم تخصيصه في البيانات المالية الموحدة.

أ) في نهاية السنة، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة خاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٤,٧٤ مليون درهم (٢٠١٣ – ٣,٢٤ مليون درهم). إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تخضع للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته بدولة الإمارات العربية المتحدة (المادة ١١٨)، كما يلزم موافقة الجمعية العمومية السنوية. لم تدعو أملاك لانعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي منذ تعليق التداول على أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

المطلوبات الطارئة (تتمة)

خلال السنة الحالية دفعت المجموعة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١,١٦ مليون درهم (٢٠١٣ – ٥,١٣ مليون درهم) بموجب الفقرة رقم ٧ من القرار الوزاري رقم ٥١٨ بناء على حضورهم الاجتماعات ولجهودهم الإضافية كأعضاء في مجلس الإدارة منذ سنة ٢٠٠٩ ويخضع ذلك للمصادقة أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

٣١- إدارة المخاطر

إن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة لكنها مدارة من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.

إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تشمل مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة و التكنولوجيا والصناعة، إذ أن هذه المخاطر تتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

إن المخاطر الرئيسة التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجيا وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة استراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفّوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الهامة على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن الهيئة عبارة عن مجلس إشرافي فإن مهماتها أيضاً تدقيق أنشطة العمل المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من مجلس الفتوى والرقابة الشرعية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن لجنة الائتمان مسؤولة عن تقييم المحفظة والقرارات الائتمانية ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على / مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة. كذلك فهي مسؤولة عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية الناتجة عن أنشطة الشركة وتقديم التوصيات للجان المعنية بالسياسات والإجراءات الملائمة لإدارة التعرض لمثل تلك المخاطر ووضع الأنظمة الضرورية لتطبيق ضوابط فعالة بخصوصها.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

إن لجنة الائتمان تنسق بفاعلية مع المصرف المركزي بخصوص العملاء المدرجين في القائمة السوداء. بالإضافة لذلك، أدخلت المجموعة نموذج تسعير معدل لمخاطر التمويل بعد معايير تقييم الائتمان والمخاطر المعتمدة. تقوم لجنة الائتمان بمتابعة نوعية المحفظة شهرياً باستخدام نظام معترف به لتصنيف الائتمان.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الإستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الإستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إن اللجنة الإدارية مسؤولة عن اسم المجموعة ومراجعة جميع الصفقات المتعلقة بالاستثمارات من منظور المخاطر الائتمانية والتشغيلية الخاصة بالسمعة وفقاً للتوجيهات الإرشادية والمكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. كذلك فإن اللجنة الإدارية مسؤولة عن ضمان الالتزام بالتوجيهات الصادرة عن المجلس الشرعي بما في ذلك التغيرات في عقود التمويل ومحددات المنتج.. الخ.

يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً على نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب تركزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الطرف المقابل مع الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة. بناء عليه، تتم مراقبة تركزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية الرجاء مراجعة الإيضاح رقم ٩.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات، مع عدم وجود تركيز جوهري.

تقدم المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار لدى المجموعة لحين تسديد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٤ ألف درهم	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٣ ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٨)	٤٩٧,٦٧٦	١,٣٨٨,٦٩١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ٩)	٤,٢٦٤,٥٠٢	٦,٢٧١,٥٤٤
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)	٣١٢,٠٣٦	٧٤٠,٣٨٣
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)	٦٤,٣٩٦	٦٠,٤٤١
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية	٥,١٣٨,٦١٠	٨,٤٦١,٠٥٩

عندما تكون الأدوات المالية مسجلة بالقيمة العادلة فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

تدار نوعية الائتمان للموجودات المالية من قبل المجموعة باستخدام تصنيف ائتماني داخلي. يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب صنف الموجودات المالية استنادا على نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	المبلغ المدرج	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٤٩٧,٦٧٦	٤٩٧,٦٧٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	٤,٢٦٤,٥٠٢	٢,٣٩٤,٨١٧	٢١٦,٧٢١	٣١٣,٤١٠	٥٧٤,٤٧٩	١٦٧,٤٣٢	٧٩,٤٨٣	١٢٢,٠٥٥	٣٩٦,١٠٥	(٤٤٨,٩٣٥)*	٨٤٥,٠٤٠
دفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية	٣١٢,٠٣٦	–	٢٨٢,٠٠٠	–	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	(٨,٥٨٢)	٣٨,٦١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٦٤,٣٩٦	٩,٢٢٥	٣١,٢٨٢	–	–	–	–	–	٢٣,٨٨٩	(٥٤,٠٣٤)	٧٧,٩٢٣
	٥,١٣٨,٦١٠	٢,٩٠١,٧١٨	٥٣٠,٠٠٣	٣١٣,٤١٠	٥٧٤,٤٧٩	١٦٧,٤٣٢	٧٩,٤٨٣	١٢٢,٠٥٥	٤٥٠,٠٣٠	(٥١١,٥٥١)	٩٦١,٥٨١

*بالإضافة إلى المخصصات المحددة أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي بمبلغ ١٨٠,٤٢ مليون درهم (٢٠١٣- ٢٣٨,٩٣ مليون درهم) للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية ومخصص للمشاريع المتوقفة بمبلغ ١٤٨,١٢ مليون درهم (٢٠١٣ – ١٥٦,٤٦ مليون درهم).

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	المبلغ المدرج	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	١,٣٨٨,٦٩١	١,٣٨٨,٦٩١	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	٦,٢٧١,٥٤٤	٣,٨٥٥,٩٣٤	٣٦٩,٨٨٤	٣٧٣,١١٧	٦٠٨,٦٩١	٢٧٦,٨٧٧	١٥٣,٧٦٣	٨٣,٢٧٣	٥٥٠,٠٠٥	(٥١٢,٨٧١)	١,٠٦٢,٨٧٦
دفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية	٧٤٠,٣٨٣	٣,٠٥٣	٧٠٧,٢٩٤	–	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	(٨,٥٨٢)	٣٨,٦١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٦٠,٤٤١	١٨,٠٧٤	١٧,٨٩٢	–	–	–	–	–	٢٤,٤٧٥	(٥٣,٦٥٦)	٧٨,١٣١
	٨,٤٦١,٠٥٩	٥,٢٦٥,٧٥٢	١,٠٩٥,٠٧٠	٣٧٣,١١٧	٦٠٨,٦٩١	٢٧٦,٨٧٧	١٥٣,٧٦٣	٨٣,٢٧٣	٦٠٤,٥١٦	(٥٧٥,١٠٩)	١,١٧٩,٦٢٥

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. لكن في بعض الحالات من الممكن أن يكون لدى المجموعة معدلات أقل من المطورين حسب رأي المجموعة بالعقار. وفي حال العقارات الأقدم، يتم تحرير القيمة المقدرة من قبل قسم الائتمان. تستند هذه التقديرات على تقارير التقييم الصادر عن المثمنين كل ستة أشهر، وعلى أسعار العقارات حسب معاملات التمويل القديمة لدى شركة أملاك.

إن التأمين على العقارات هو تأمين إلزامي، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالريال السعودي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

		٢٠١٤		٢٠١٣	
	% التغير في سعر العملة بالدرهم	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*
العملة					
الجنيه المصري	±٥%	-	±١٦,٨٨٨	-	± ١٧,٤٠٤

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح على أساس شهري خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

إن الالتزامات التمويلية، هي عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. إن أي تغيير في السعر ليس له تأثير على الترتيبات التي تم إجراؤها من قبل.

٣٣- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح (تتمة)

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المكتسبة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٣ *ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور / لايبور	±١٢,٦٥٢	± ١٧,٥٣٦
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	± ٢٥,٣٠٤	± ٣٥,٠٧٢

مخاطر أسعار الأسهم
إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية التي تشمل أسهم متداولة غير جوهرية.

مخاطر التسديد المبكر
إن مخاطر التسديد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد مبكرا أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر تسديد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المحصّل في حالة التسديد مبكرا هو أكثر من القيمة المدرجة للأصل في تاريخ التسديد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح تسديد مبكر. إن فريق التحصيل الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان يقوم بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر السيولة
يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

٣٢- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	معدل الربح المتوقع %	*حتى سنة واحدة*			*المجموع حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود من دون فترة استحقاق*	*الإجمالي*
		أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة واحدة*					
		ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١,٧٥%-٤%	٣٥,٥١٥	٣٦,٨٦٧	٧٣,٣٣٤	١٤٥,٧١٦	٢,٨٠٤,٠١٠	٤,١٠٤,١٢٨	–	٧,٠٥٣,٨٥٤
تمويلات إسلامية لأجل	٦,٥%-١١,٥%	٨٠٨	٧٩٩	١,٥٦٥	٣,١٧٢	٥١,٢٢٩	١,٤٧٢	–	٥٥,٨٧٣
		٣٦,٣٢٣	٣٧,٦٦٦	٧٤,٨٩٩	١٤٨,٨٨٨	٢,٨٥٥,٢٣٩	٤,١٠٥,٦٠٠	–	٧,١٠٩,٧٢٧
بنود خارج الميزانية العمومية									
التزامات		٢٥٨,٩٦٧	–	–	٢٥٨,٩٦٧	٢٣,٢٥١	–	–	٢٨٢,٢١٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	معدل الربح المتوقع %	*حتى سنة واحدة*			*المجموع حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود من دون فترة استحقاق*	*الإجمالي*
		أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة واحدة*					
		ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١,٧٥%-٤%	٩,٠٧٤,٢٠٤	١,٢٠٠,٨٠٢	–	١٠,٢٧٥,٠٠٦	–	–	–	١٠,٢٧٥,٠٠٦
تمويلات إسلامية لأجل	٢,٥%-٦,٥%	٨,٠١٢	٢,١٦٦	٣٥,٨٧٠	٤٦,٠٤٨	٣٨,٥٥٨	–	–	٨٤,٦٠٦
		٩,٠٨٢,٢١٦	١,٢٠٢,٩٦٨	٣٥,٨٧٠	١٠,٣٢١,٠٥٤	٣٨,٥٥٨	–	–	١٠,٣٥٩,٦١٢
بنود خارج الميزانية العمومية									
التزامات		٣٨٣,٦٧٣	–	٥,٧١٠	٣٨٩,٣٨٣	٢٣,٢٥١	–	–	٤١٢,٦٣٤

٣٣- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير الخصم لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة. يستثني جدول مخاطر السيولة المذكور أعلاه التأثير المحتمل لأية متطلبات توزيعات نقدية ناتجة عن آلية السداد النقدي للديون بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة كما هو موضح في الإيضاح رقم ١٧.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	حتى سنة واحدة			*المجموع حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود من دون فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة واحدة*					
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٢٨١,٨٥٤	١٠,٢٤٢	–	٢٩٢,٠٩٦	١٧٠,٦٤٠	–	٣٥,٠٠٠	٤٩٧,٧٣٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢١١,٠٦٢	١٠١,٢٣٢	٢١١,٣٢٠	٥٢٣,٦١٤	١,٤٣٩,٢٧٣	٢,٣٠١,٦١٥	–	٤,٢٦٤,٥٠٢
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	–	–	–	٢٣,٩٤٥	٢٣,٩٤٥
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	–	٢٨٢,٠٠٠	٣١٢,٠٣٦
عقارات استثمارية	–	–	–	–	٣٠٢,٨٢٨	١,١٨٧,١٤٠	–	١,٤٨٩,٩٦٨
عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	٣٦٣,٢٨١	–	–	٣٦٣,٢٨١
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	–	–	–	–	٢٦٧,٨٣١	٢٦٧,٨٣١
موجودات أخرى	١٣,٨٠٦	٢٧,١٤٠	٢٧,٦٠٢	٦٨,٥٤٨	–	–	–	٦٨,٥٤٨
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١٣,٩٢٤	١٣,٩٢٤
إجمالي الموجودات	٥٠٦,٧٢٢	١٣٨,٦١٤	٢٣٨,٩٢٢	٨٨٤,٢٥٨	٢,٣٠٦,٠٥٨	٣,٤٨٨,٧٥٥	٦٢٢,٧٠٠	٧,٣٠١,٧٧١
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	–	–	–	–	٢,٣٧١,١٥٤	٢,٨٩٩,١٣٧	–	٥,٢٧٠,٢٩١
تمويل إسلامي لأجل	٤٥٧	٤٥٧	٩١٥	١,٨٢٩	٤٧,٧٠٥	١,٤٠١	–	٥٠,٩٣٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٦,٠٨٥	٦,٠٨٥
مطلوبات أخرى	١٠٢,٢٢٩	٦,٢٦٣	٧,٩١٨	١١٦,٤١٠	–	–	١٨,١٥٤	١٣٤,٥٦٤
إجمالي المطلوبات	١٠٢,٦٨٦	٦,٧٢٠	٨,٨٣٣	١١٨,٢٣٩	٢,٤١٨,٨٥٩	٢,٩٠٠,٥٣٨	٢٤,٢٣٩	٥,٤٦١,٨٧٥
التزامات	٢٥٨,٩٦٧	–	–	٢٥٨,٩٦٧	٢٣,٢٥١	–	–	٢٨٢,٢١٨
صافي فجوة السيولة	١٤٥,٠٦٩	١٣١,٨٩٤	٢٣٠,٠٨٩	٥٠٧,٠٥٢	(١٣٦,٠٥٢)	٥٨٨,٢١٧	٥٩٨,٤٦١	١,٥٥٧,٦٧٨

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	حتى سنة واحدة						
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	١,٣٥٣,٧٤٠	–	–	١,٣٥٣,٧٤٠	–	–	٣٥,٠٠٠	١,٣٨٨,٧٤٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٠٢,٠١١	٢٠٤,٨١٦	٦٠٠,٠٢٦	١,٣٠٦,٨٥٣	١,٨٥٥,٧٠٦	٣,١٠٨,٩٨٥	–	٦,٢٧١,٥٤٤
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	–	–	–	٢٨,٤٧٩	٢٨,٤٧٩
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	–	–	–	–	–	٧٤٠,٣٨٣	٧٤٠,٣٨٣
عقارات استثمارية	–	–	–	–	–	–	٣,٣٤١,٧٩٣	٣,٣٤١,٧٩٣
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	–	–	–	–	٢٦١,١٢٨	٢٦١,١٢٨
موجودات أخرى	٢٧,١٩٨	٦,٩٤٢	٢٨,٧٨٥	٦٢,٩٢٥	–	–	–	٦٢,٩٢٥
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١١,١٩٧	١١,١٩٧
إجمالي الموجودات	١,٨٨٢,٩٤٩	٢١١,٧٥٨	٦٢٨,٨١١	٢,٧٢٣,٥١٨	١,٨٥٥,٧٠٦	٣,١٠٨,٩٨٥	٤,٤١٧,٩٨٠	١٢,١٠٦,١٨٩
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٩,٠٢٨,٠٤٦	١,١٧٧,٠٠٠	–	١٠,٢٠٥,٠٤٦	–	–	–	١٠,٢٠٥,٠٤٦
تمويل إسلامي لأجل	٧,٧٣٠	١,٩٣٢	٣٥,٤٣٠	٤٥,٠٩٢	٣٨,٥٥٨	–	–	٨٣,٦٥٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٥,١٥٠	٥,١٥٠
مطلوبات أخرى	١٢٦,٦٢٥	٣,٤٠٠	٨,٠٥٨	١٣٨,٠٨٣	–	–	–	١٣٨,٠٨٣
إجمالي المطلوبات	٩,١٦٢,٤٠١	١,١٨٢,٣٣٢	٤٣,٤٨٨	١٠,٣٨٨,٢٢١	٣٨,٥٥٨	–	٥,١٥٠	١٠,٤٣١,٩٢٩
التزامات	٣٨٣,٦٧٣	–	٥,٧١٠	٣٨٩,٣٨٣	٢٣,٢٥١	–	–	٤١٢,٦٣٤
صافي فجوة السيولة	(٧,٦٦٣,١٢٥)	(٩٧٠,٥٧٤)	٥٧٩,٦١٣	(٨,٠٥٤,٠٨٦)	١,٧٩٣,٨٩٧	٣,١٠٨,٩٨٥	٤,٤١٢,٨٣٠	١,٢٦١,٦٢٦

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢ حول البيانات المالية الموحدة، بعد إعادة الهيكلة المالية قامت المجموعة بتخفيض جوهري لمخاطر السيولة لديها. ستكون المجموعة قادرة على الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي عدم تطابق جوهري في السيولة.

المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك أثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل إعادة الهيكلة السارية في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤ التغيير الجوهري في هيكل رأس مال المجموعة. يتألف هيكل رأس المال من رأس المال وبرنامج خيار أسهم الموظفين والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٧٠٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ – ١,٣٩٠ مليون درهم).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية تقارب قيمتها الدفترية كما وردت في هذه البيانات المالية.