أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

أملاك للتمويل ش.م.ع.
هاتف المجاني:٨٠٠-٢٦٥٢٥
هاتف:٤٢٧٤٥٠٠ ٤ ٩٧١+
فاكس: 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الأنشطة الرئيسية

تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الاسلامية 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.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

مدققو الحسابات

أبدى السادة ارنست ويونغ رغبتهم بالاستمرار بعملهم كمدققين لحسابات الشركة في سنة ٢٠١٦ وهم مؤهلون لإعادة تعيينهم.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

١٦ فبراير ٢٠١٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

إرنست و يونغ
صندوق بريد ٩٢٦٧
الطابق ٢٨، برج الصقر 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 ٢٠١٥ 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 المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيال أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة 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 نظم الرقابة الداخلية بالمنشأة والمعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس لهدف إبداء رأي حول فعالية نظم 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 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 ٢٠١٣، 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 رأينا في تدقيق الحسابات التي قمنا بها خلال الفترة نفسها كان متحفظاً بشأن عدم الالتزام هذا مع السياسة المحاسبية للمجموعة.

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 للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وهو ما يمثل الحركات في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٤. إن الحركة في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣ لم تقدم إلينا، فإنا لم نكن قادرين على تحديد مبلغ أرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالفترات السابقة إلى ٢٠١٤ وأرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بفترة المقارنة المقدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم إظهار هذا الأمر في الإيضاحين رقم ١١ و١٢ حول البيانات المالية الموحدة.

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

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء التأثيرات على بيان الدخل في فترة المقارنة كما هو مذكور في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، 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) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للمجموعة؛
٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم ضمن إيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة وتشمل عمليات المشتريات والاستثمارات التي تقوم بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
٦) يبين إيضاح ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة الافصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الطرف ذي العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
٨) يبين إيضاح ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

علاوة على ذلك، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ١٩٨٠ في دولة الإمارات العربية المتحدة، نفيدكم بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

Ernst + Young

توقيع
أنتوني اوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٦ فبراير ٢٠١٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	٢٩٠,٧٥٦	٣٦٨,١٢٨
دخل الرسوم		٦,٦٢٢	٨,٤٧١
الدخل من الودائع		٤,١٧٣	٤,٥٥٦
دخل الإيجار	١٢	٤٦,١٨٥	٣٤,٠٢١
بيع العقارات	١٣	٧٤,٠٧٨	-
الدخل الآخر		٢٩,٠٨٢	١٣,٨٤٦
أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١١ و١٢	٦٦,٥٨٧	(٢,١١٤,٥٩٩)
		٥١٧,٤٨٣	(١,٦٨٥,٥٧٧)
عكس الانخفاض في القيمة/(الانخفاض في قيمة): - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٧٨,٨٥٠	٧٦,٥٢٨
- الاستثمارات المتوفرة للبيع		-	(٢,٣١٤)
- موجودات أخرى		(٨,٩٠١)	٢,٤٢٤
- تعديلات القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى	١٧	-	٩١١,٤٤٧
- تعديلات القيمة العادلة على أداة المضاربة	٢٦	-	١,٠٢٦,٨٦٧
- إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١٧	(١٣٢,١٨٤)	(٢٥,١٢٩)
المصاريف التشغيلية	٥	(١٦٦,٦٦٠)	(١٨١,٢١٦)
تكلفة بيع العقارات	١٣	(٣٣,٤٤٧)	-
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٤	٢٥,٢٠٢	٢٢,٢١٣
الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين		٢٨٠,٣٤٣	١٤٥,٢٤٣
التوزيعات على الممولين/المستثمرين	٦	(١٤١,٢٤٤)	(٢٣٠,٧٠١)
أرباح / (خسائر) السنة		١٣٩,٠٩٩	(٨٥,٤٥٨)
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		١٣٤,٨٥١	٥٨,٨٥٨
الحصص غير المسيطرة	٢٧	٤,٢٤٨	(١٤٤,٣١٦)
		١٣٩,٠٩٩	(٨٥,٤٥٨)
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٧	٠,٠٨٦	٠,٠٣٥
الربح المخفف للسهم (درهم)	٧	٠,٠٣٨	٠,٠٣١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
أرباح / (خسائر) السنة	١٣٩,٠٩٩	(٨٥,٤٥٨)
بنود الدخل الشامل الأخرى		
بنود الدخل الشامل الأخرى الذي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في السنوات اللاحقة:		
صافي الأرباح/ (الخسائر) من الاستثمارات المتوفرة للبيع	١,٦٣٠	(١,٨٩١)
فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	(٣١,٢٧٨)	(١٢,٦٧٨)
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	(٢٩,٦٤٨)	(١٤,٥٦٩)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١٠٩,٤٥١	(١٠٠,٠٢٧)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	١٠٥,٢٠٣	٤٤,٢٨٩
الحصص غير المسيطرة	٤,٢٤٨	(١٤٤,٣١٦)
	١٠٩,٤٥١	(١٠٠,٠٢٧)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨	٦٠٦,٤٤٠	٤٩٧,٧٣٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٩	٣,٤٥٩,٧١٣	٤,٢٦٤,٥٠٢
استثمارات متوفرة للبيع	١٠	٢٥,٥٢٩	٢٣,٩٤٥
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١١	٣٢٢,٨١٨	٣١٢,٠٣٦
العقارات الاستثمارية	١٢	١,٧٠١,٩٢٠	١,٤٨٩,٩٦٨
عقارات قيد التطوير	١٣	٣٨٦,٤١٨	٣٦٣,٢٨١
استثمار في شركة شقيقة	١٤	٢٨٢,٠٩٦	٢٦٧,٨٣١
موجودات أخرى	١٥	٨٨,٩٧٣	٦٨,٥٤٨
موجودات ثابتة	١٦	١٤,١٦٨	١٣,٩٢٤
إجمالي الموجودات		٦,٨٨٨,٠٧٥	٧,٣٠١,٧٧١
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	٤,٨٤٥,٢٣٢	٥,٢٧٠,٢٩١
تمويل إسلامي لأجل	١٨	٦٩,٧٩٩	٥٠,٩٣٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	٦,٢٩٢	٦,٠٨٥
مطلوبات أخرى	٢٠	٢٣٥,٤٤٢	١٣٤,٥٦٤
إجمالي المطلوبات		٥,١٥٦,٧٦٥	٥,٤٦١,٨٧٥
حقوق الملكية			
حقوق الملكية 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	١١٧,٦٩٠	١١٧,١٥٨
الاحتياطي العام	٢٤	١١٧,٦٩٠	١١٧,١٥٨
الاحتياطي الخاص	٢٥	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٦	٢٣١,١٢٨	٢٧٣,١٣٣
احتياطي أداة المضاربة	٢٦	٨٦٨,٩٤٧	١,٠٢٦,٨٦٧
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٤,١٦٣	٢,٥٣٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٣٧,٧٢٥)	(١٠٦,٤٤٧)
خسائر متراكمة		(١,١٢١,٣٧١)	(١,٢٣٧,٠٤٦)
		١,٥٨٦,٧٣٩	١,٦٩٩,٥٧٣
الحصص غير المسيطرة	٢٧	١٤٤,٥٧١	١٤٠,٣٢٣
إجمالي حقوق الملكية		١,٧٣١,٣١٠	١,٨٣٩,٨٩٦
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٦,٨٨٨,٠٧٥	٧,٣٠١,٧٧١

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٦ ووقعت نيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة | عضو مجلس الإدارة | العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح/ (خسائر) السنة		١٣٩,٠٩٩	(٨٥,٤٥٨)
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	١٦	٦,١٣٣	٣,٣١٤
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		(٢٥,٢٠٢)	(٢٢,٢١٣)
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع		–	٢,٣١٤
الانخفاض في قيمة/ (عكس الانخفاض في قيمة) موجودات أخرى		٨,٩٠١	(٢,٤٢٤)
عكس الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية		(٧٨,٨٥٠)	(٧٦,٥٢٨)
(أرباح)/ خسائر القيمة العادلة على الدفعات مقدماً مقابل العقارات الاستثمارية	١١	(١٠,٧٨٢)	٤٢٥,٢٩٥
(أرباح)/ خسائر القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٢	(٥٥,٨٠٥)	١,٦٨٩,٣٠٤
تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية	١٧	١٣٢,١٨٤	(٨٨٦,٣١٨)
تعديلات القيمة العادلة على أداة المضاربة	٢٦	–	(١,٠٢٦,٨٦٧)
توزيعات على الممولين / المستثمرين		١٤١,٢٤٤	٢٣٠,٧٠١
دخل آخر		(٤,١٠٦)	(٢٦٩)
دخل من الودائع		(٤,١٧٣)	(٤,٥٥٦)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١,١٩٢	١,٤٦٨
		٢٤٩,٨٣٥	٢٤٧,٧٦٣
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٧٠٤,٧٣٨	١,١١٣,٣٧٧
الموجودات الأخرى		(٢٩,٣٢٦)	١٦,١٢٢
المطلوبات الأخرى		٩٨,٣٧٥	١٥,٣٥٥
النقد من العمليات		١,٠٢٣,٦٢٢	١,٣٩٢,٦١٧
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	(٩٨٥)	(٥٣٣)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		١,٠٢٢,٦٣٧	١,٣٩٢,٠٨٤
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح من شركة شقيقة		١٠,٩٣٧	١٥,٥١٠
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		–	٣٠٨
الحركة في التدفقات النقدية المقيدة	٨	١٠٢,٣١٣	–
دفعات مقابل عقارات قيد التطوير		–	(٢٠٠,٠٠٠)
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١١	–	(١,٨٠٨)
زيادة في العقارات قيد التطوير		(٢٣,١٣٧)	–
المبالغ المحصلة من ودائع وكالة		٣٤٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة		(٣٤٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)
شراء موجودات ثابتة	١٦	(٦,٣٧٧)	(٦,٠٥٨)
الدخل من الودائع		٤,١٧٣	٤,٥٥٦
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		٨٧,٩٠٩	٦٠٢,٥٠٨
الأنشطة التمويلية			
دفعات عن تمويل اسلامي لأجل		(١,٢٥٥)	–
ودائع استثمارية وتمويلات اسلامية أخرى		(٦٩٩,٠٠٧)	(٣,٠٦٥,١٢٥)
سداد أداة المضاربة	٢٦	(٢٠٩,٣١٤)	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(٥,٧٠٠)	(١,٠٦٠)
المبالغ المحصلة من تمويل لأجل		٢٠,١١٩	١٢,٣٧٦
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٨٩٥,١٥٧)	(٣,٠٥٣,٨٠٩)
الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية		٢١٥,٣٨٩	(١,٠٥٩,٢١٧)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤,٣٧٢)	(٢,٤٢٨)
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة		٢٩٢,٠٩٥	١,٣٥٣,٧٤٠
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٨	٥٠٣,١١٢	٢٩٢,٠٩٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	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 ٢٠١٥	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
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٣٤,٨٥١	١٣٤,٨٥١	٤,٢٤٨	١٣٩,٠٩٩
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	–	–	–	–	–	–	–	١,٦٣٠	(٣١,٢٧٨)	–	(٢٩,٦٤٨)	–	(٢٩,٦٤٨)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	–	–	١,٦٣٠	(٣١,٢٧٨)	١٣٤,٨٥١	١٠٥,٢٠٣	٤,٢٤٨	١٠٩,٤٥١
التحويل إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٥٣٢	–	–	–	–	–	–	(٥٣٢)	–	–	–
التحويل إلى الاحتياطي العام	–	–	–	٥٣٢	–	–	–	–	–	(٥٣٢)	–	–	–
دفعة جزئية لأداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	–	–	–	–	–	(٤٢,٠٠٥)	(١٥٧,٩٢٠)	–	–	(٩,٣٨٩)	(٢٠٩,٣١٤)	–	(٢٠٩,٣١٤)
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣,١٢٣)	(٣,١٢٣)	–	(٣,١٢٣)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٥,٦٠٠)	(٥,٦٠٠)	–	(٥,٦٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	٩٩,٢٦٥	٢٣١,١٢٨	٨٦٨,٩٤٧	٤,١٦٣	(١٣٧,٧٢٥)	(١,١٢١,٣٧١)	١,٥٨٦,٧٣٩	١٤٤,٥٧١	١,٧٣١,٣١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	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
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨	(١٤٤,٣١٦)	(٨٥,٤٥٨)
بنود الدخل الشامل الأخرى 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 (إيضاح ٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(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 ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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 القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية أصبح ساري المفعول بداية من ١ يوليو ٢٠١٥، وسيحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤. وتقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد ومن المتوقع الالتزام به كاملاً قبل انقضاء فترة السماح التي تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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.

تمت متابعة التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي في ٢ يونيو ٢٠١٥ (إيضاح ٢-١)

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

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد حزمة إعادة الهيكلة، تحت إشراف اللجنة التوجيهية في إطار مبادئ الشريعة، والمتفق عليها مع لجنة تنسيق الممولين 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، تشمل 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 سابقاً 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 سابقاً تمت 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٪ سنوياً؛ 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.

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحات ١٢ و١٣) والتنازل عن التأمين، ورهن 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 ضمان نيابة عن الممولين.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

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.

وافقت الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٥ رفع تعليق التداول على أسهمها في سوق دبي المالي وتفويض مجلس الإدارة لتحديد موعد لاستئناف تداول الأسهم. استأنف التداول على الأسهم في سوق دبي المالي بتاريخ ٢ يونيو ٢٠١٥.

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 تقريب 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 ٢٠١٥.

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 استبعادها 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 بنود الدخل الشامل الأخرى 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:

- يتم التوقف عن تثبيت الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- يتم التوقف عن تثبيت المبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- يتم التوقف عن تثبيت 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 سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى 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*	
			٢٠١٥	٢٠١٤
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪
إي إف أس 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 للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء ما يلي:

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن
لم تقم المجموعة باتباع المعايير المحاسبية أو التفسيرات الجديدة التي تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن، باستثناء ما ذكر أدناه. إن هذه المعايير والتفسيرات ليس من المرجح أن يكون لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في سنة التطبيق الأولي.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ ويتطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي، مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء ويلغي إرشادات تثبيت الإيرادات الحالية والموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يؤسس نموذجاً جديداً 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.

راجعت المجموعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. ووفقاً لذلك، قررت المجموعة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في وقت مبكر بدءاً من ١ يناير ٢٠١٥، لأن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار على الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق الأولي). يتطلب التطبيق المعدل بأثر رجعي أيضاً تثبيت التأثير المتراكم لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٥. لا يوجد تعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة وأرصدة الحسابات الأخرى، حيث لم يكن هناك عقود جارية ذات علاقة في ذلك الوقت تحتوي على فروق في تثبيت الإيرادات.

إن الجداول أدناه تعرض التأثير على الإيرادات وتكلفة بيع العقارات والأرباح والربح للسهم وبيان المركز المالي للسنة فيما لو استمرت المجموعة في سياستها السابقة لتثبيت الإيرادات خلال السنة (إيضاح ١٣ لمزيد من التفاصيل):

بيان الدخل الموحد	*طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥* *ألف درهم*	*طبقاً للسياسة القديمة* *ألف درهم*	*التأثير الناتج عن التغير* *ألف درهم*
للسنة المنتهية في ٢٠١٥:			
الإيرادات بيع العقارات	٧٤,٠٧٨	–	٧٤,٠٧٨
تكلفة بيع العقارات	(٣٣,٤٤٧)	–	(٣٣,٤٤٧)
الأرباح للفترة	١٣٩,٠٩٩	٩٨,٤٦٨	٤٠,٦٣١

٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

بيان الدخل الموحد	*طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥* *ألف درهم*	*طبقاً للسياسة القديمة* *ألف درهم*	*التأثير الناتج عن التغير* *ألف درهم*
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:			
ربحية السهم: الربح الأساسي للسهم العائد للشركة الأم (درهم)	٠,٠٨٦	٠,٠٥٨	٠,٠٢٨
ربحية السهم: الربح المخفف للسهم العائد للشركة الأم (درهم)	٠,٠٣٨	٠,٠٢٦	٠,٠١٢

بيان المركز المالي الموحد	*طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥* *ألف درهم*	*طبقاً للسياسة القديمة* *ألف درهم*	*التأثير الناتج عن التغير* *ألف درهم*
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:			
عقارات قيد التطوير	٣٨٦,٤١٨	٤١٩,٨٦٥	(٣٣,٤٤٧)
مطلوبات أخرى	٢٣٥,٤٤٢	٣٠٩,٥٢٠	٧٤,٠٧٨
الخسائر المتراكمة	(١,١٢١,٣٧١)	(١,١٦٢,٠٠٢)	(٤٠,٦٣١)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

قامت المجموعة، للمرة الأولى بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥.

إن طبيعة وتأثير كل معيار وتعديل جديد آخر تم وصفها أدناه:

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. هذا التعديل غير مناسب للمجموعة، نظراً لأنه ليس لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة للمساهمات من الموظفين أو أطراف ثالثة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢
باستثناء التحسينات المتعلقة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم المطبقة بمعاملات الدفعات على أساس الأسهم بتاريخ منح قبل أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤، يسري مفعول جميع التحسينات الأخرى للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. قامت المجموعة بتطبيق هذه التحسينات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة. تشتمل على:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *الدفعات على أساس الأسهم*
يتم تطبيق هذا التحسين في المستقبل ويوضح بعض الأمور المتعلقة بتعريفات الأداء وشروط الخدمات التي تكون شروط المنح. تتوافق هذه التوضيحات مع كيفية قيام المجموعة بتحديد أي من شروط الأداء والخدمة التي تمثل شروط المنح في الفترات السابقة. بالإضافة إلى أن المجموعة لم تمنح أية جوائز خلال النصف الثاني من سنة ٢٠١٤. لذلك، إن هذه التعديلات لم تؤثر على البيانات المالية أو السياسات المحاسبية للمجموعة.

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 المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أم لا. هذا يتفق مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي، لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ *القطاعات التشغيلية*
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:
١) 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". لم يؤثر هذا التعديل على إفصاحات المجموعة؛ و

٢) يلزم الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات، كما في الإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع. عرضت المجموعة تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات في السنوات السابقة وتستمر في الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢٨ في البيانات المالية لهذه السنة كما تم رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات بغرض اتخاذ قرارهم.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة
يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ على أنه يمكن أن يعاد تقييم بند الموجودات بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي المبلغ المدرج لبند الموجودات إلى قيمة السوق أو بتحديد قيمة السوق للقيمة المدرجة وتعديل إجمالي المبلغ المدرج نسبياً بحيث يكون المبلغ المدرج الناتج مساوٍ لقيمة السوق.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين المبالغ الإجمالية والمدرجة لبند الموجودات. لم يؤثر هذا التعديل على إجراءات إعادة التقييم المسجلة من قبل المجموعة خلال السنة الحالية.

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. هذا التعديل غير مناسب للمجموعة حيث أنها لا تتلقى أي خدمات إدارة من المنشآت الأخرى.

التحسينات السنوية *دورة ٢٠١١-٢٠١٣*
يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة، 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 المحاسبي الدولي رقم ٣٩. لم تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

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 بند الموجودات أو دمج الأعمال. في الفترات السابقة، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، في تحديد ما إذا كان الاستحواذ على بند الموجودات أو الأعمال. وبالتالي، فإن هذا التعديل لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥

يتم الإفصاح أدناه عن المعايير والتفسيرات التي صدرت لكن لم يسر مفعولها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة إلى حد تعلقها بالبيانات المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة اتباع تلك المعايير، حيثما تنطبق، عندما تصبح سارية.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١- مبادرة الإفصاح
توفر هذه التعديلات توضيحات وتحسينات مركزة على الحد الأدنى المسموح به وعرض البيانات الأولية وهيكل الإيضاحات والإفصاح عن السياسات المحاسبية، وعرض بنود الدخل الشامل الأخرى الناشئة عن الاستثمارات ذات الصلة بالأسهم.

وقد صُممت التعديلات لمواصلة تشجيع الشركات على اتخاذ القرارات المنطقية في تحديد ماهية المعلومات التي سيتم الإفصاح عنها وكيفية تنظيم الإيضاحات في بياناتها المالية.

التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية – تطبيق استثناء التوحيد
تحدد التعديلات منشأة الاستثمار وتتطلب جهة لإصدار التقارير متوافقة مع طبيعة منشأة الاستثمار بحيث لا توحد شركاتها التابعة، ولكن بدلاً من ذلك تقوم بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ – البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ – الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
يوضح التعديل معاملة بيع أو مساهمة الموجودات من أحد المستثمرين إلى شركة شقيقة أو مشروع مشترك، كما يلي:
(أ) ينبغي أن تثبت ضمن البيانات المالية للمستثمر جميع الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً (على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ – دمج الأعمال).
(ب) ينبغي تثبيت جزئي للأرباح والخسائر عندما لا تشكل الموجودات نشاطاً تجارياً، أي يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد حصص المستثمرين غير المتعلقة في تلك الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار يطالب المستأجرين بثبيت موجودات ومطلوبات معظم عقود الإيجار. وبالنسبة للمؤجرين، ثمّة تغيير طفيف في المحاسبة الحالية في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار. وسوف يسري المعيار الجديد على الفترات السنوية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٩. ويُسمح بالتطبيق المبكر للمعيار، شريطة أن يتم تطبيق معيار الإيرادات الجديد، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء.

٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

إن النسخة الكاملة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تستبدل معظم الإرشادات الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة لمشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط.

أ) التصنيف والقياس

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحتفظ لكن يبسط نموذج القياس المختلط ويحدد ثلاث فئات للقياس الأولي للموجودات المالية:

(أ) التكلفة المطفأة،
(ب) القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى؛ و
(ج) القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يعتمد أساس التصنيف على نموذج أعمال المنشأة وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية لبند الموجودات المالي. بالنسبة للمطلوبات المالية، لم تكن هناك تغيرات على التصنيف والقياس باستثناء تثبيت التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة في بنود الدخل الشامل الأخرى، وبالنسبة للمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة، من خلال الأرباح أو الخسائر.

ب) الانخفاض في القيمة

من المقرر استبدال طريقة تكبد خسائر الانخفاض في القيمة المستخدمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بطريقة جديدة متوقعة لرصد خسائر الائتمان. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على كافة سندات الدين والقروض والذمم المدينة لديها، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة.

ج) محاسبة التحوط

يقلل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من متطلبات فعالية التحوط عن طريق استبدال اختبارات برايت لاين حول فعالية التحوط. يقتضي وجود علاقة اقتصادية بين العنصر المتحوط بشأنه وأداة التحوط وبخصوص "نسبة التحوط" لتكون نفس ما تستخدمه الإدارة فعلياً لأغراض إدارة المخاطر. ما زالت هناك حاجة لتوثيق متزامن ولكن يختلف عن الذي تم إعداده حاليا بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

إن المجموعة تعمل حالياً على تحليل تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. قيمت المجموعة تأثير المعايير والتعديلات على المعايير والمراجعات والتفسيرات الأخرى. استناداً إلى التقييم، فإن المعايير والتعديلات على المعايير والمراجعات والتفسيرات الأخرى المذكورة أعلاه (باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩) ليس من المتوقع ان يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي.

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 تكوين 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 بقيمة الاستخدام 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.

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

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.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة لالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

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 استيفاؤها وبالأخص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار. 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.

استيفاء التزامات الأداء
يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد.

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات
يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الاجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء
في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على بند الموجودات الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلي العميل.

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 بند الموجودات ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على بند الموجودات 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 بند الموجودات خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في بند الموجودات 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 بند الموجودات إلى المستأجر. بموجب الإجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

شركة الملك
هي طريقة تمويل تقوم على الملكية المشتركة بين منشأتين /شخصين أو أكثر في بند موجودات أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الايرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

٢-٤ التعاريف (تتمة)

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

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 كمورد أساسي 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
يستند الدخل الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الملك
يتم تثبيت دخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للممتلكات إلى المشتري

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 بند الموجودات.

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

الإيرادات من عقود العملاء
ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ – تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
الخطوة رقم ٢ – تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣ – تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
الخطوة رقم ٤ – تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥ – تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

دخل الإيجار
يتم تثبيت دخل الإيجار من العقارات الاستثمارية 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 لبند الموجودات ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات 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 التوقف عن تثبيت 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 التوقف عن تثبيتا.

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.

حيث يتم تثبيت الايرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

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 التوقف عن تثبيت الاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. وعند الانخفاض في القيمة فإن أية خسائر، أو عند التوقف عن التثبيت 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 بنود الدخل الشامل الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من بنود الدخل الشامل الأخرى 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 حالي 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 بند الموجودات 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 لبند الموجودات. 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 بند الموجودات.

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 المتضمنة 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 الإستحقاق. 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 التوقف عن تثبيت 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 لبند لموجودات 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.

التوقف عن تثبيت

يتم التوقف عن تثبيت بند الموجودات المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من بند موجودات المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات 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 ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تدخل في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا والى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، تستمر المجموعة بتثبيت بند الموجودات ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام بند الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتثبيت مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس بند الموجودات 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 بند موجودات 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 المتضمنة 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 التوقف عن تثبيت 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.

التوقف عن تثبيت
يتم التوقف عن تثبيت 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 التوقف عن تثبيت المطلوبات 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 تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

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 الصرف الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للتثبيت لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف 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 بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى 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 هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية. 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

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية:		
إجارة	٢٨٠,٣٤٦	٣٥٤,٢٠٩
إجارة آجلة	٤,٤٣٦	٢,٣١٣
شركة الملك	٤,١٠٧	–
أخرى	٥٩٣	٧٩٨
	٢٨٩,٤٨٢	٣٥٧,٣٢٠
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١,٢٧٤	١٠,٨٠٨
	٢٩٠,٧٥٦	٣٦٨,١٢٨

٥- المصاريف التشغيلية

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
مصاريف موظفين	٦٣,٤٣٠	٥٨,٢٩٢
استشارات قانونية ومهنية	٢٤,٨٩٤	٤٢,١٠٥
سياق الأعمال	١٣,٢٩٨	١٥,٨٩٩
إدارة عقارات	١٥,٠٠٨	١٤,٩٦٠
إيجار	٤,١١٨	٣,٧٢٤
مصاريف تتعلق بتكنولوجيا المعلومات	٦,٩٣٩	١١,٩١٥
استهلاك	٦,١٣٣	٣,٣١٤
مطالبات قانونية	١١,٣١٠	١٥,٤٢٥
أخرى (إيضاح ٥-١)	٢١,٥٣٠	١٥,٥٨٢
	١٦٦,٦٦٠	١٨١,٢١٦

٥-١ إن المصاريف التشغيلية لحدائق الورقاء ذ م م تبلغ ٨,٢ مليون درهم (٢٠١٤ – ٢٢٨ ألف درهم) (إيضاح ١٣).

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 للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والزكاة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. تم تعديل عرض البيانات المالية للسنة السابقة ليتماشى مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية.

يتم احتساب الربح 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:

	٢٠١٥	٢٠١٤
أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والزكاة (ألف درهم)	١٢٦,١٢٨	٥١,٣٨٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	١,٨٣٥,٨٧٤	١٩٨,٢٧٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٣,٣١٠,٨٧٤	١,٦٧٣,٢٧٩
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠٨٦	٠,٠٣٥
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠٣٨	٠,٠٣١

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

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
نقد في الصندوق	١٠١	٦٠
أرصدة لدى البنوك	٤٩٥,١٣٧	٢٧٩,٨١٢
ودائع لدى البنوك	١١١,٢٠٢	٢١٧,٨٦٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦٠٦,٤٤٠	٤٩٧,٧٣٦
ناقصاً: ودائع تستحق بعد سنة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد	(٦٨,٣٢٨)	(١٧٠,٦٤١)
النقدية وشبه النقدية	٥٠٣,١١٢	٢٩٢,٠٩٥

٨- النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

تمثل الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة مبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠١٤ – 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 ٦٨ مليون درهم (٢٠١٤ – ١٧١ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

اعتباراً من تاريخ إعادة الهيكلة في نوفمبر ٢٠١٤، 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

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
موجودات إجارة	٣,٣٥٦,٨٥٧	٤,٤٩٢,٣٨٧
إجارة آجلة	٤٢٠,٠٧٤	٤٠٠,٨٦٣
شركة الملك	١٤٦,١٠٧	–
مرابحة عقارات	٧,٢٦٨	١٣,٠٠١
أخرى	١٨,٣٤٤	٢٠,٥٥٢
	٣,٩٤٨,٦٥٠	٤,٩٢٦,٨٠٣
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٩-١)	(٤٨٨,٩٣٧)	(٦٦٢,٣٠١)
مجموع الموجودات التمويلية	٣,٤٥٩,٧١٣	٤,٢٦٤,٥٠٢

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

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٣,٣٨٤,٨٩٩	٤,٢٠٧,١٠٢
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٧٤,٨١٤	٥٧,٤٠٠
	٣,٤٥٩,٧١٣	٤,٢٦٤,٥٠٢

٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
١ يناير	٦٦٢,٣٠١	٩٠٨,٥٧٧
إعادة تصنيف العقارات المرهونة	(٢٨,٠٥٦)	(١١٥,١٧٣)
الحركة خلال السنة	(١٤٥,٣٠٨)	(١٣١,١٠٣)
في ٣١ ديسمبر	٤٨٨,٩٣٧	٦٦٢,٣٠١

٩-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١١٥,٣٢ مليون درهم (٢٠١٤ - ١١٤,٠٢ 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

	أ.ع.م		*دولية*		*إجمالي*	
	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
الأسهم والصناديق	١٧,٤٠٠	١٥,٠٠٠	٨,١٢٩	٨,٩٤٥	٢٥,٥٢٩	٢٣,٩٤٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

		الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة		
	إجمالي ألف درهم	**المستوى الأول ألف درهم**	**المستوى الثاني ألف درهم**	**المستوى الثالث ألف درهم**
الأسهم	٨,١٢٩	–	–	٨,١٢٩
الصناديق	١٧,٤٠٠	–	١٧,٤٠٠	–
	٢٥,٥٢٩	–	١٧,٤٠٠	٨,١٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

		الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة		
	إجمالي ألف درهم	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

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:

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	٨,٩٤٥	١٣,٤٧٩
صافي التغيرات في القيمة العادلة	(٧٧٠)	(١,٨٩١)
المخصص خلال السنة	–	(٢,٣١٤)
المبالغ المستردة خلال السنة	–	(٣٠٩)
فرق تحويل العملات الأجنبية	(٤٦)	(٢٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨,١٢٩	٨,٩٤٥

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

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
في ١ يناير	٣١٢,٠٣٦	٧٤٠,٣٨٣
تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٢)	–	(٤,٨٦٠)
الإضافات خلال السنة	–	١,٨٠٨
أرباح / (خسائر) القيمة العادلة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١٠,٧٨٢	(٤٢٥,٢٩٥)
في ٣١ ديسمبر	٣٢٢,٨١٨	٣١٢,٠٣٦

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 سلبي 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 مليون درهم (٢٠١٤ – ٢٣ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع المشاريع العقارية.

تدرج هذه الدفعات مقدماً بالتكلفة. 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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 الدفعات مقدماً عن 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 ٣٩ مليون درهم في البيانات المالية (إيضاح ١٨). بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص ببند الموجودات حتى اكتمال الإنشاء.

١٢- العقارات الاستثمارية

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
في ١ يناير	١,٤٨٩,٩٦٨	٣,٣٤١,٧٩٣
التحويل من الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)	–	٤,٨٦٠
الإضافات خلال السنة	١٨٣,٠٠٧	١٧٢,٨٣٢
أرباح /(خسائر) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	٥٥,٨٠٥	(١,٦٨٩,٣٠٤)
المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣)	–	(٣٣٠,٠٠٠)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	(٢٦,٨٦٠)	(١٠,٢١٣)
في ٣١ ديسمبر	١,٧٠١,٩٢٠	١,٤٨٩,٩٦٨

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفيلات ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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 ٢٠١٥ على قطعة أرض ووحدتان سكنيتان في مصر مملوكة من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٢٧٥ مليون درهم (٢٠١٤- ٣٠٣ 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 ٢٠١٥، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٥٠ مليون درهم (٢٠١٤ – ٧٧٥ مليون درهم) تم رهنها/ التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ٢-١).

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية	٤٦,١٨٥	٣٤,٠٢١
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار	(١٥,٠٠٨)	(١٤,٩٦٠)
الأرباح الناتجة عن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٣١,١٧٧	١٩,٠٦١

١٣- عقارات قيد التطوير

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
في ١ يناير	٣٦٣,٢٨١	–
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٢)	–	٣٣٠,٠٠٠
استبعادات خلال السنة	(٣٣,٤٤٧)	–
الإضافات خلال السنة	٥٦,٥٨٤	٣٣,٢٨١
في ٣١ ديسمبر	٣٨٦,٤١٨	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 تحت السيطرة المشتركة. 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 خلال عام ٢٠١٤ إلى المشروع المشترك لتمويل تطوير الأرض، حيث تكون حصة المجموعة من التكاليف المرسملة في نهاية العام هي بمبلغ ٥٦,٤ مليون درهم. خلال السنة قبضت المجموعة مبلغ ٢٠٠ مليون درهم من مشروع مشترك للمجموعة. إن النقد المتبقي الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هو مبلغ ٦٨,٣ مليون درهم.

خلال السنة الحالية، دخل المشروع المشترك في اتفاقات لبيع عدد من قطع الأراضي الفرعية المقسمة لأرض ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، حدد المشروع المشترك اثنين من التزامات الأداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأرض وتوفير البنية التحتية للقطعة. سوف يتم تسجيل الإيرادات المخصصة لبيع الأرض في وقت نقل السيطرة للأرض والإيرادات المتعلقة ببناء البنية التحتية خلال فترة بناء البنية التحتية على أساس أن المشروع المشترك له حق ملزم في دفع مقابل الأداء المنجز حتى الآن. قد تم تخصيص الإيرادات التعاقدية بين الالتزامين على أساس القيمة العادلة لكل منهما.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، 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)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم
عقارات قيد التطوير	٣٨٦,٤١٨	٣٦٣,٢٨١
النقد والأرصدة لدى البنوك	٦٨,٣٢٨	١٧٠,٦٤١
موجودات أخرى – ذمم مدينة	٦٥	١٢٩
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	(٩٢,٠١٠)	(٣,٦٨١)
صافي الموجودات	٣٦٢,٨٠١	٥٣٠,٣٧٠

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم
الايرادات	٧٤,٠٧٨	٤٩٧
تكاليف مبيعات العقارات	(٣٣,٤٤٧)	–
المصاريف التشغيلية	(٨,١٧٥)	(٢٢٨)
أرباح السنة	٣٢,٤٥٦	٢٦٩

١٤- استثمار في شركة شقيقة

	نسبة المساهمة ٢٠١٥	نسبة المساهمة ٢٠١٤	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
أملاك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية	٢٦,٣٩٪	٢٦,٣٩٪	٢٨٢,٠٩٦	٢٦٧,٨٣١
			٢٨٢,٠٩٦	٢٦٧,٨٣١

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

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الموجودات	٢,٨٦٢,٦١٤	٢,٣٠٠,٣٥٨
المطلوبات	(١,٨٠٢,٠٢٧)	(١,٢٩٨,٦٥١)
حقوق الملكية	١,٠٦٠,٥٨٧	١,٠٠١,٧٠٧
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة (تم استقراؤها)	٢٨٢,٠٩٦	٢٦٧,٨٣١

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الإيرادات (تم استقراؤها)	٢٠٢,٧٧٣	١٧٦,٤٥٣
الأرباح للفترة (تم استقراؤها)	١٠٠,٣٨٩	٧٩,١١٨
حصة المجموعة في أرباح السنة (تم استقراؤها)	٢٥,٢٠٢	٢٢,٢١٣

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٠,٩ مليون درهم (٢٠١٤ – ١٥,٥ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – كما في ٣١ أكتوبر ٢٠١٤)، وتم استقراؤها للشهر المتبقي (٢٠١٤ – شهرين) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

١٥- الموجودات الأخرى

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
المبالغ المدفوعة مقدماً	٣,٧٦٥	٤,١٥٢
ذمم مدينة من أنشطة الوساطة (إيضاح ١٥-١)	٢٤,٣٦٩	٢٤,٣٦٩
تسجيل الأراضي ورسوم الخدمات	٢١,٧٧٨	١٧,٩٥٢
دفعات مقدماً	٧,٠٩٣	٢,٤١٣
مبالغ مستحقة القبض من مطورين	١٣,٢٨٥	١٣,٣٣١
أرباح مستحقة القبض	١,٦٠٠	٦٥٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	٧٠٣	٨٩٩
الذمم المدينة المرهونة	١٠,٥٨٥	١,٢٢٣
أخرى	٥,٧٩٥	٣,٥٥٠
	٨٨,٩٧٣	٦٨,٥٤٨

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

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦-١)	١٤,١٦٨	٦,٧٦٥
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	–	٧,١٥٩
	١٤,١٦٨	١٣,٩٢٤

١٦-١ إن الموجودات الثابتة هي كما يلي:

٢٠١٥:	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:			
في ١ يناير ٢٠١٥	٢٠,٣٣٢	٣٠,٨٠٣	٥١,١٣٥
الإضافات خلال السنة	١,٠٨٩	١٢,٧٤٩	١٣,٨٣٨
الاستبعادات خلال السنة	(٢,٣٢٨)	(٢٧٢)	(٢,٦٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٩,٠٩٣	٤٣,٢٨٠	٦٢,٣٧٣
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠١٥	١٩,٣٧٩	٢٤,٩٩١	٤٤,٣٧٠
الاستهلاك المحمل للسنة	٤٩٧	٥,٦٣٦	٦,١٣٣
الاستبعادات خلال السنة	(٢,٠٣٧)	(٢٦١)	(٢,٢٩٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٧,٨٣٩	٣٠,٣٦٦	٤٨,٢٠٥
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,٢٥٤	١٢,٩١٤	١٤,١٦٨

١٦- الموجودات الثابتة (تتمة)

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
الاستهلاك المحمل 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

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	نسبة الأرباح	*٢٠١٥* *ألف درهم*	*٢٠١٤* *ألف درهم*
المرابحة	١,٧٥٪ - ٢٪	٢٣٨,١٢٤	٢٥٠,٣٤٠
الوكالة	٢,٨٥٪ - ٤٪	٢٢٨,٢٢٢	٣٢٠,٩٣٨
أخرى	٤٪	٥٢٣,١١١	٧٣٥,٦٢٥
سعر الشراء المستحق الدفع	٢٪	٤,٦٠٩,٩٠٩	٤,٨٤٩,٧٠٦
		٥,٥٩٩,٣٦٦	٦,١٥٦,٦٠٩
إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٧-١)		(٧٥٤,١٣٤)	(٨٨٦,٣١٨)
		٤,٨٤٥,٢٣٢	٥,٢٧٠,٢٩١

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

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٧-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
الرصيد الافتتاحي	٨٨٦,٣١٨	-
القيمة العادلة مقابل التثبيت الأولي	-	٩١١,٤٤٧
الإطفاء المحمل للسنة	(١٣٢,١٨٤)	(٢٥,١٢٩)
	٧٥٤,١٣٤	٨٨٦,٣١٨

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة المنتهية في نوفمبر ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية القائمة للالتزامات الثابتة القائمة المعاد هيكلتها في نهاية السنة هي مبلغ ٥,٥٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – ٦,١٥٧ مليون درهم). وفقاً 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 أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد.

تم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل حسب مخاطر 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 سنة. إن القيمة المتراكمة لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت ١٥٧ مليون درهم، تعطي أرباح القيمة العادلة المتبقية من ٧٥٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ليتم إطفاؤها على مدى فترة السداد المتبقية.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة، فإنه يجب على المجموعة توزيع أي فائض نقدي وفقاً لبنود الاتفاقية، بناءً على تقييم المركز النقدي للمجموعة كل ٦ أشهر. تم إجراء أول تقييم في ديسمبر ٢٠١٤ و قد أدى إلى سداد الالتزام إلى الممولين بمبلغ ٩٤٤ مليون درهم وهو ما يمثل دفعة مقدماً من ٢٢ قسطاً شهرياً مجدولاً في المستقبل. بموجب آلية التحويل النقدية، إن التقييم الثاني يقوم على أساس المركز النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدمة بمبلغ ٥٥٨ مليون درهم تمثل ١٣ قسط شهري في المستقبل حتى نوفمبر ٢٠١٧، تم دفعها في ١٦ يوليو ٢٠١٥. تم إجراء التقييم الثالث على أساس المركز النقدي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدمة بمبلغ ١٣٧ مليون درهم تمثل قسطين لمدة شهرين في المستقبل حتى يناير ٢٠١٨، تم دفعه في ٢٥ يناير ٢٠١٦.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
استصناع – تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة (إيضاح أ.)	٣٨,٥٥٩	٣٨,٥٥٩
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ب)	٣١,٢٤٠	١٢,٣٧٦
	٦٩,٧٩٩	٥٠,٩٣٥

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 مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – ٥٣ مليون درهم)، منه إجمالي دفعات تمت بخصوص تكلفة الإنشاءات من قبل البنك الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – ٣٠ 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) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

خلال السنة، أصدرت الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري تسهيل طويل الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري (٢٠١٤ – 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 ٧ سنوات.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
في ١ يناير	٦,٠٨٥	٥,١٥٠
المخصص خلال السنة	١,١٩٢	١,٤٦٨
المدفوع خلال السنة	(٩٨٥)	(٥٣٣)
في ٣١ ديسمبر	٦,٢٩٢	٦,٠٨٥

٢٠- المطلوبات الأخرى

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع	٥٠,٣٥٤	٤٨,٤٢٣
دخل إيجار غير مكتسب	١٣,٠٢٥	١٠,٧١٨
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٦,٥٩٢	٦,٦٤١
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى	٤,٢٨١	٤,٨٠١
مطالبات قانونية مستحقة الدفع	٢٢,٠٩٣	١٥,٤٢٥
أتعاب وساطة مستحقة الدفع	٢,٣٤٤	٢,٣٤٤
زكاة مستحقة الدفع	٣,١٢٩	٦,٣١٦
ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠-١)	١٣٣,٦٢٤	٣٩,٨٩٦
	٢٣٥,٤٤٢	١٣٤,٥٦٤

٢٠-١ هذا يشمل ٩٢ مليون درهم (٢٠١٤ - ٤ مليون درهم)، التي تتعلق بالدخل المؤجل والمطلوبات الأخرى لحدائق الورقاء ذ م م (إيضاح ١٣).

٢١- رأس المال

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - 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 للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات لعربية المتحدة 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 ٥٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - لا شيء) 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 ٥٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – لا شيء) 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 (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – لا شيء) إلى الاحتياطي الخاص.

٢٦- أداة المضاربة

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	١,١٠٠,٠٧٥	١,٣٠٠,٠٠٠
احتياطي أداه المضاربة	(٨٦٨,٩٤٧)	(١,٠٢٦,٨٦٧)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	**٢٣١,١٢٨**	**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 في وقت الإصدار 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 إلى حد بقاء 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 ١,٨٠٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تنتج عنها قيمة عادلة إجمالية للعقارات المستبعدة المؤهلة بمبلغ ٢,٨٤٩ 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 للسنة السابقة 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.

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، اختار مجلس إدارة الشركة طوعاً لسداد ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. إن المبلغ الاسمي القائم لأداة المضاربة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغ ١,١٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤- ١,٣٠٠ مليون درهم). دفعت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم فيما يتعلق بـ PIK المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ دفع مبلغ ٢٠٠ درهم مليون. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

	إيضاح	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	١-٢٧	١٥٦,٤٢١	١٥٣,٥٢٩
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		(١١,٨٥٠)	(١٣,٢٠٦)
		١٤٤,٥٧١	١٤٠,٣٢٣

الأرباح/ (الخسائر) المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية:

	إيضاح	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	١-٢٧	٢,٨٩٢	(١٤٣,٥٦٥)
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		١,٣٥٦	(٧٥١)
		٤,٢٤٨	(١٤٤,٣١٦)

٢٧-١ 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

٢٠١٥:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
الإيرادات	١٩,٧٩٥	٤,٩٢٤
المصاريف العمومية والإدارية	(٤,٨٢٢)	(٧٩٩)
التوزيعات إلى الممولين/ المستثمرين	–	(٩٣٥)
خسائر القيمة العادلة على عقارات استثمارية	(٦,٢١٠)	–
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٨,٧٦٣	٣,١٩٠
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	٢,٨٩٢	١,٣٥٦

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 الدخل الشامل للسنة	(٤٣٥,٠٤٦)	(١,٧٦٨)
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	(١٤٣,٥٦٥)	(٧٥١)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

بيان المركز المالي الملخص

٢٠١٥:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	٤٦,٨٨٧	١,٣٩٨
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	–	٣٠,٠٣٦
العقارات الاستثمارية	٣٨١,٧٧٠	–
موجودات أخرى	١١٢	٢٤,٣٧٤
تمويل اسلامي لأجل	–	(٣٨,٥٥٩)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	–	(٤٤,٥٦٤)
المطلوبات الأخرى	(٩,٥٤٨)	(٥٦٨)
إجمالي حقوق الملكية	٤١٩,٢٢١	(٢٧,٨٨٣)
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٢٦٢,٨٠٠	(١٦,٠٣٢)
الحصص غير المسيطرة	١٥٦,٤٢١	(١١,٨٥٠)
	٤١٩,٢٢١	(٢٧,٨٨٢)

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
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	–	٣٠,٠٣٦
العقارات الاستثمارية	٣٨٧,٩٨٠	–
موجودات أخرى	٢٦	٢٤,٤٠١
تمويل اسلامي لأجل	–	(٣٨,٥٥٩)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	–	(٤٦,٩١٤)
المطلوبات الأخرى	(٩,٢٨٣)	(٣٤٦)
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)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

بيان التدفقات النقدية الملخص

٢٠١٥:	*أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم*	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
التشغيلية	١٥,١٥٢	٤,٣٧٤
التمويلية	(٨,٠٦٠)	(٣,٢٨٥)
صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية	٧,٠٩٢	١,٠٨٩

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

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 (تتمة)

٢٠١٥:

	التجزئة *ألف درهم*	*استثمارات عقارية* *ألف درهم*	*استثمارات في شركات وأخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٣١٥,١٦٨	١٨٩,٦٢٩	١٢,٦٨٦	٥١٧,٤٨٣
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٩٧,٢٢٢)	(٣٨,٤٩٨)	(٥,٥٢٤)	(١٤١,٢٤٤)
عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة	٧٠,٤٦٤	٥٧٣	(١,٠٨٨)	٦٩,٩٤٩
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(١٣٢,١٨٤)	–	–	(١٣٢,١٨٤)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(١٣٧,٠٨٨)	(١٩,٧٨٩)	(٩,٧٨٣)	(١٦٦,٦٦٠)
تكلفة مبيعات العقارات	–	(٣٣,٤٤٧)	–	(٣٣,٤٤٧)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	–	–	٢٥,٢٠٢	٢٥,٢٠٢
نتائج القطاع	١٩,١٣٨	٩٨,٤٦٨	٢١,٤٩٣	١٣٩,٠٩٩
الحصة من الحصص غير المسيطرة				(٤,٢٤٨)
				١٣٤,٨٥١

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	٢,٠٥٠,١٦٢	(٢,١٧٧,٤٠٣)	٢٧,٥٩٤	(٩٩,٦٤٧)
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٢٥,١٢٩)	–	–	(٢٥,١٢٩)
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

٢٨- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٢٠١٥:

	تجزئة ألف درهم	*استثمارات عقارية ألف درهم*	*استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٤,٤٦٠,١٥٢	١,٦٩٧,٧٤٣	٧٣٠,١٨٠	٦,٨٨٨,٠٧٥
المطلوبات القطاعية	٢,٩٨١,٩٠٨	١,٤٧٤,١٩٧	٧٠٠,٦٦٠	٥,١٥٦,٧٦٥
الاستهلاك	–	–	٦,١٣٣	٦,١٣٣
المصاريف الرأسمالية	–	–	٦,٦٧٩	٦,٦٧٩

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

يشتمل الاستثمار في الشركات وأخرى على عقارات استثمارية في مصر مملوكة من قبل شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م بقيمة مدرجة تبلغ ٢٧٥ مليون درهم (٢٠١٤- ٣٠٣ 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 السيطرة أو السيطرة 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 ٢٠١٥

	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	–	–	–	١٠,١٠٣	١٠,١٠٣
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١٩,٠٧٨	١٥,٦٢٦	٣٤,٧٠٤
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	٧,٦٤٩	٧,٦٤٩
الودائع الاستثمارية	–	١٣٥,٢٣٤	–	١,٠٨٢,٢٠٣	١,٢١٧,٤٣٧
موجودات أخرى (إيضاح ١٥)	–	–	–	٧٠٣	٧٠٣
مطلوبات أخرى	–	٥٣	–	٢,٣٤٣	٢,٣٩٦

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	٦٢٥	٩٣٠	١,٥٥٥
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	–	٢,٨٢١	–	٢٢,٥٨٦	٢٥,٤٠٧

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*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١,٦٥٥	٢,٦٢٨	٤,٢٨٣
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	–	٤,٦١٤	–	٣٧,٩٩٥	٤٢,٦٠٩

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
رواتب ومزايا أخرى	١٧,٥٥٠	٢٢,٦٢٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٩٥٥	-
	١٩,٥٠٥	٢٢,٦٢٥

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاح	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٣٠-١	٢٥٦,٧٦٢	٢٥٨,٩٦٧
التزامات بخصوص عقارات استثمارية	٣٠-٢	٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١
التزامات مقابل مصاريف رأسمالية	٣٠-٣	٥,٥٦٧	١,٤٠١
		٢٨٥,٥٨٠	٢٨٣,٦١٩

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 مشاريع تكنولوجيا المعلومات الجديدة.

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 تم تكوين مخصص مقابلها في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ١٢ مليون درهم.

ب) في نهاية السنة، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة خاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٧,٨٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – ٤,٧٤ مليون درهم). إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تخضع للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما يلزم موافقة الجمعية العمومية السنوية عليها.

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

المطلوبات الطارئة (تتمة)

ج) خلال السنة الحالية دفعت المجموعة أتعاب حضور أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٨٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – ١,١٦ مليون درهم). سيتم تعديل رسوم حضور أعضاء مجلس الإدارة مقابل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة حينما يتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية.

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.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

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.

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 لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. 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 إلى 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 واجراءات 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 ٢٠١٥ ألف درهم	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٤ ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٨)	٦٠٦,٣٣٩	٤٩٧,٦٧٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ٩)	٣,٤٥٩,٧١٣	٤,٢٦٤,٥٠٢
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)	٣٢٢,٨١٨	٣١٢,٠٣٦
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)	٨٥,٢٠٨	٦٤,٣٩٦
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية	٤,٤٧٤,٠٧٨	٥,١٣٨,٦١٠

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 ٢٠١٥

	المبلغ المدرج	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
	ألف درهم	مخاطر منخفضة/معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط إعادة التفاوض ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	٦١-٩٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٦٠٦,٣٣٩	٦٠٦,٣٣٩	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية وإستثمارية إسلامية	٣,٤٥٩,٧١٣	١,٩٦٦,٢٨٦	٨٦,٣٦٢	١٥٠,٧١٦	٥٧٥,٨٠٨	١٤٨,٩٠٠	٩٣,٠٣٩	٩٩,٠٧٣	٣٣٩,٥٢٩	(٢٢٨,٦١١)*	٥٦٨,١٤٠
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	٣٢٢,٨١٨	–	٢٩٢,٧٨٢	–	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	(٨,٥٨٢)	٣٨,٦١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٨٥,٢٠٨	٢٥,٧٧٧	٣٥,٠٦٢	–	–	–	–	–	٢٤,٣٦٩	(٤٨,٦٧١)	٧٣,٠٤٠
	٤,٤٧٤,٠٧٨	٢,٥٩٨,٤٠٢	٤١٤,٢٠٦	١٥٠,٧١٦	٥٧٥,٨٠٨	١٤٨,٩٠٠	٩٣,٠٣٩	٩٩,٠٧٣	٣٩٣,٩٣٤	(٢٨٥,٨٦٤)	٦٧٩,٧٩٨

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		
	ألف درهم	مخاطر منخفضة/معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط إعادة التفاوض ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	٦١-٩٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي 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	(٣٣٣,٧٦٢)*	٧٢٩,٨٦٧
دفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية	٣١٢,٠٣٦	–	٢٨٢,٠٠٠	–	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	(٨,٥٨٢)	٣٨,٦١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٦٤,٣٩٦	٨,٧٤٥	٣١,٢٨٢	–	–	–	–	–	٢٤,٣٦٩	(٥٤,٠٣٤)	٧٨,٤٠٣
	٥,١٣٨,٦١٠	٢,٩٠١,٢٣٨	٥٣٠,٠٠٣	٣١٣,٤١٠	٥٧٤,٤٧٩	١٦٧,٤٣٢	٧٩,٤٨٣	١٢٢,٠٥٥	٤٥٠,٥١٠	(٣٩٦,٣٧٨)	٨٤٦,٨٨٨

*بالإضافة إلى المخصصات المحددة أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي بمبلغ ١٢٦,١٢ مليون درهم (٢٠١٤- ١٨٠,٤٢ مليون درهم) للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية ومخصص للمشاريع المتوقفة بمبلغ ١٣٤,٢٠ مليون درهم (٢٠١٤ – ٤٨,١٢ مليون درهم).

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى
إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كبند موجودات 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.

	٢٠١٥			٢٠١٤	
	% 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%	-	±١٦,٧٤٥	-	±١٦,٨٨٨

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 وتوصي 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.

٣١- 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 المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

	٢٠١٥ *ألف درهم*	٢٠١٤ *ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور / لايبور	± ١٠,٣٨١	± ١٢,٦٥٢
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	± ٢٠,٧٦٢	± ٢٥,٣٠٤

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 لبند الموجودات في تاريخ التسديد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع بند موجودات 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.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	معدل الربح المتوقع %	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
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢%-٤%	١٦٨,٤٢٦	٣١,٥٢٠	٦٢,٦٩٧	٢٦٢,٦٤٣	٢,٧٢٧,٩٩١	٣,٣٢٨,٨٦٩	-	٦,٣١٩,٥٠٣
تمويلات إسلامية لأجل	٦,٥%-١١,٥%	٢,٠٨٩	٢,٠٥٥	٤,٠٤١	٨,١٨٥	٦٩,٣٨١	٢,٨١٧	-	٨٠,٣٨٣
		١٧٠,٥١٥	٣٣,٥٧٥	٦٦,٧٣٨	٢٧٠,٨٢٨	٢,٧٩٧,٣٧٢	٣,٣٣١,٦٨٦	-	٦,٣٩٩,٨٨٦
بنود خارج الميزانية العمومية									
التزامات		٢٣٥,٢٤٧	١,٦٣٧	٦,٥٦٦	٢٤٣,٤٥٠	٤٢,١٣٠	-	-	٢٨٥,٥٨٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	معدل الربح المتوقع %	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
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		٢٦٠,٣٦٨	-	-	٢٦٠,٣٦٨	٢٣,٢٥١	-	-	٢٨٣,٦١٩

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 تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثني 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	حتى سنة واحدة			المجموع				
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	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	٥٠٣,١١٢	–	–	٥٠٣,١١٢	٦٨,٣٢٨	–	٣٥,٠٠٠	٦٠٦,٤٤٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٣٩,٤٥٢	٥١,٦٩٣	١٠٥,٨٥٣	٣٩٦,٩٩٨	١,٠٣١,٢٤٥	٢,٠٣١,٤٧٠	–	٣,٤٥٩,٧١٣
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	–	–	–	٢٥,٥٢٩	٢٥,٥٢٩
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	–	٢٩٢,٧٨٢	٣٢٢,٨١٨
عقارات استثمارية	–	–	–	–	٢٧٥,١٠٨	١,٤٢٦,٨١٢	–	١,٧٠١,٩٢٠
عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	٣٨٦,٤١٨	–	–	٣٨٦,٤١٨
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	–	–	–	–	٢٨٢,٠٩٦	٢٨٢,٠٩٦
موجودات أخرى	٦١,٤٨٤	٢,٨٥١	٢٤,٦٣٨	٨٨,٩٧٣	–	–	–	٨٨,٩٧٣
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١٤,١٦٨	١٤,١٦٨
إجمالي الموجودات	٨٠٤,٠٤٨	٥٤,٥٤٤	١٣٠,٤٩١	٩٨٩,٠٨٣	١,٧٩١,١٣٥	٣,٤٥٨,٢٨٢	٦٤٩,٥٧٥	٦,٨٨٨,٠٧٥
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	–	–	–	–	١,٩٤٥,٨٦٦	٢,٨٩٩,٣٦٦	–	٤,٨٤٥,٢٣٢
تمويل إسلامي لأجل	١,١٩١	١,١٩١	٢,٣٨١	٤,٧٦٣	٦٢,٣٧٣	٢,٦٦٣	–	٦٩,٧٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٦,٢٩٢	٦,٢٩٢
مطلوبات أخرى	١٣٣,٨٠٦	٢,٠٥٣	٧,٥٧٣	١٤٣,٤٣٢	٩٢,٠١٠	–	–	٢٣٥,٤٤٢
إجمالي المطلوبات	١٣٤,٩٩٧	٣,٢٤٤	٩,٩٥٤	١٤٨,١٩٥	٢,١٠٠,٢٤٩	٢,٩٠٢,٠٢٩	٦,٢٩٢	٥,١٥٦,٧٦٥
التزامات	٢٣٥,٢٤٧	١,٦٣٧	٦,٥٦٦	٢٤٣,٤٥٠	٤٢,١٣٠	–	–	٢٨٥,٥٨٠
صافي فجوة السيولة	٤٣٣,٨٠٤	٤٩,٦٦٣	١١٣,٩٧١	٥٩٧,٤٣٨	٣٥١,٢٤٤	٥٥٦,٢٥٣	٦٤٣,٢٨٣	١,٤٤٥,٧٣٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٣٣,٨٠٤	٤٨٣,٤٦٧	٥٩٧,٤٣٨	٥٩٧,٤٣٨	٢٤٦,١٩٤	٨٠٢,٤٤٧	١,٤٤٥,٧٣٠	١,٤٤٥,٧٣٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	حتى سنة واحدة			المجموع	١ إلى ٥	أكثر من	بنود من دون	
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة ألف درهم	سنوات ألف درهم	٥ سنوات ألف درهم	فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي 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	٢٦٠,٣٦٨	–	–	٢٦٠,٣٦٨	٢٣,٢٥١	–	–	٢٨٣,٦١٩
صافي فجوة السيولة	١٤٣,٦٦٨	١٣١,٨٩٤	٢٣٠,٠٨٩	٥٠٥,٦٥١	(١٣٦,٠٥٢)	٥٨٨,٢١٧	٥٩٨,٤٦١	١,٥٥٦,٢٧٧
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٤٣,٦٦٨	٢٧٥,٥٦٢	٥٠٥,٦٥١	٥٠٥,٦٥١	٣٦٩,٥٩٩	٩٥٧,٨١٦	١,٥٥٦,٢٧٧	١,٥٥٦,٢٧٧

٣١- 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 ١,٥٨٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ – ١,٧٠٠ 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.

٣٢- المساهمات الاجتماعية

تواصل الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وسجلت رسمياً مع علامة غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات. وقد قدمت الشركة المساهمات الاجتماعية بشكل رئيسي إلى هيئة الصحة بدبي ومؤسسة الحياة الذكية خلال السنة نحو الأنشطة الإنسانية.