ENTERTAINMENTS
DREAMS WITHOUT BOUNDARIES

دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إعمار سكوير، المبنى ١، الطابق ٢
ص.ب: ١٢٣٣١١، دبي، الإمارات العربية المتحدة
www.dxbentertainments.com

هاتف: ٠٨٢٠ ٨٢٠ ٤ ٩٧١+
info@dxbentertainments.com

دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المحتويات

	الصفحات
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١ ـ ٢
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣ ـ ٧
بيان المركز المالي الموحد	٨
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرالموحد	٩
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٠
بيان التدفقات النقدية الموحد	١١
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٢ ـ ٢٦

تقرير مجلس الإدارة لشركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" (مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

يتشرف مجلس إدارة شركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" (مساهمة عامة) (الشركة) والشركات التابعة لها (يشار إليها معًا المجموعة) بتقديم بياناته المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

يسعدنا، وللمرة الأولى في تاريخ المجموعة أن نعلن عن نتائج الإيرادات وأعداد الزيارات، منذ أن تم افتتاح أبواب وجهة "دبي باركس آند ريزورتس" للزوار في العام ٢٠١٦.

عندما أعلن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة ورئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، عن مشروع "دبي باركس آند ريزورتس" في العام ٢٠١٢، كان الهدف من الوجهة ان تصبح عنصراً أساسياً من رؤية دبي السياحية لعام ٢٠٢٠ والتي تهدف إلى استقطاب ٢٠ مليون زائر إلى إمارة دبي بالإضافة الى زيادة مساهمة قطاع السياحة في الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة.
لقد عملنا بكل جد على مدى السنوات الاربع الأخيرة لتحقيق هذه الرؤية ونحن فخورون ببناء هذه الوجهة المميزة، التي تفوق كونها مصدر فخر لدولتنا الحبيبة، لتخدم بذلك الدول المجاورة ودول المنطقة بشكل عام كونها وجهة ترفيهية عائلية.

الأحداث الرئيسية
كان العام الماضي مليئاً بالأحداث التي سترسم مستقبل الشركة.
خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ١٨ أبريل ٢٠١٦ حصلنا على موافقة المساهمين لزيادة رأس مال الشركة بقيمة ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢درهم إماراتي بهدف تمويل المنتزه الترفيهي الرابع في وجهة "دبي باركس آند ريزورتس" بشكل رئيسي ألا وهو منتزه "سيكس فلاجز دبي"، حيث تم الإعلان عن الإكتتاب في زيادة رأس المال في ٢٠ أبريل ٢٠١٦ لتنتهي فترة الإكتتاب في ٢٥ مايو ٢٠١٦. هذا وقد بلغت قيمة الإكتتاب ٢,٦٧ مليار درهم إماراتي الأمر الذي يدل على إيجابية حجم الطلب وإقبال المساهمين.

إن إضافة منتزه "سيكس فلاجز دبي" كمرحلة ثانية لوجهة "دبي باركس آند ريزورتس" وصل بالتكلفة الإجمالية للمشروع إلى ١٣,٢ مليار درهم إماراتي وتبلغ المساحة الأجمالية الان ٣٠,٦ مليون قدم مربع. ولقد بدأت مرحلة إنشاء المنتزه في يوليو الماضي ومن المتوقع افتتاحه في أواخر العام ٢٠١٩.

تم انعقاد الجمعية العمومية الثانية في ٢٣ يونيو ٢٠١٦، حيث وافق المساهمون على تغيير اسم الشركة من "دبي باركس آند ريزورتس" (مساهمة عامة) إلى "دي إكس بي إنترتينمنتس" (مساهمة عامة). بعد الحصول على موافقة الهيئات والجهات الأخرى المختصه، تم تغيير رمز التداول في ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ ليصبح رمز التداول الجديد في سوق دبي المالي "DXBE". يهدف الأسم الجديد إلى التمييز مابين الوجهة الترفيهية التي يقصدها الزوار ومابين الشركة التي تملك وتدير تلك الوجهة، الأمر الذي يعكس طموح الشركة وخططها لتوسعة أنشطتها المستقبلية لأبعد من نطاق الوجهة الترفيهية.

كان الإنتقال من مرحلة الإنشاء الى مرحلة التشغيل من أهم الأحداث الرئيسية للمجموعة خلال العام ٢٠١٦. ولدى افتتاح منتزه ليجولاند دبي وريفرلاند دبي للزوار في ٣١ أكتوبر ٢٠١٦، افتتحت وجهة "دبي باركس آند ريزورتس" أبوابها أمام الزوار وبذلك انتقلت شركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" إلى مرحلة التشغيل.خلال العام ٢٠١٦. حققت المجموعة إيرادات مالية بلغت ٧٥,٩ مليون درهم إماراتي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغت أيرادات المنتزهات الترفيهية منها ٦٣,٤ مليون درهم ناتجة من ٣٢٣,٤٨٩ زيارة للوجهة الترفيهية.

العمليات التشغيلية:

كانت عملية الانتقال مرحلة الإنشاء إلى مرحلة التشغيل محوراً رئيسياً للمجموعة في العام ٢٠١٦. وخلال الأشهر العشرة الأولى من العام ٢٠١٦، انصب جل التركيز على افتتاح الوجهة في الوقت المحدد والميزانية المحدده. شكلت الأشهر الأخيره لمشروع بهذه الضخامة والتعقيد تحديا كبيراً، وخصوصاً في ما يتعلق بتركيب الألعاب الترفيهية وإصدار شهادات الإختبار والسلامة، حيث عملنا بشكل وثيق مع شركة "تي يو في سد" احدى الشركات الخارجية المختصة بإصدار شهادات الاختبار والسلامة وكذلك مع بلدية دبي لتطبيق معايير السلامة الأوروبية في جميع الألعاب والوجهات الترفيهية.

ولدى اقتراب موعد افتتاح الوجهة في شهر أكتوبر ٢٠١٦، اتخذت الشركة قراراً بافتتاح المنتزهات على عدة مراحل زمنية، ابتدءاً بمنتزه ليجولاند دبي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٦، ليليها افتتاح منتزه بوليوود باركس دبي في ١٧ نوفمبر ٢٠١٦، ثم منتزه موشنجيت دبي في ١٦ ديسمبر ٢٠١٦ وحديقة الألعاب المائية ليجولاند ووتر بارك في ٢ يناير ٢٠١٧.

لقد تطلب افتتاح وجهة بهذا الحجم استقطاب قاعدة متنوعة من الموظفين المختصين في مجال تقديم الخدمات لضمان رضا الزوار والحفاظ على سلامتهم على حد سواء. بهذا نمت أعداد موظفينا إلى ٣،١٨٤ موظفاً ينتمون إلى ٨٨ بلد حتى نهاية العام ٢٠١٦. وكان التركيز على التدريب والتأهيل لضمان رضا الزوار محوراً تشغيلياً رئيسياً لقسم الموارد البشرية وأيضا لقسم إدارة تشغيل المنتزهات والشركات العالمية الرائدة التي تشاركنا في إدارتها. لقد وضعنا نصب أعيننا جذب ما يصل إلى ١،٠٠٠ مواطن إماراتي ليكونو ضمن فريق العمل، حيث بلغ عدد الموظفين الإماراتيين ٢٦٩ في نهاية العام ٢٠١٦.

تقرير مجلس الإدارة لشركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" (مساهمة عامة) وشركاتها التابعة - يتبع

الملخص المالي:

تعكس بياناتنا المالية انتقال المجموعة إلى مرحلة التشغيل، حيث بلغت الإيرادات ٧٥,٩ مليون درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، في حين وصلت الخسائر إلى ٤٨٥مليون درهم إماراتي بالمقارنة مع الخسائر ١١١ مليون درهم إماراتي خلال العام الماضي. حيث شكل جزء كبير من الخسائر مصاريف ماقبل الأفتتاح والتي تعتبر من التكاليف المتوقعة للمشروع. وإذ نحن سعداء لجذب أكثر من ٣٠٠ ألف زيارة إلى وجهتنا الترفيهية خلال شهري نوفمبر وديسمبر ، إلا أن أعداد الزيارات ونتائج الإيرادات تعكس الفترة التشغيلية القصيرة التي لم يتم تشغيل المنتزهات فيها بشكل كامل.

بلغت القيمة الإجمالية للأصول ١٢,٨ مليار درهم إماراتي كما في نهاية العام ٢٠١٦ لتتألف بشكل رئيسي من ١٠,٣ مليار درهم إماراتي من الممتلكات والمعدات والإستثمارات العقارية والمخزون وذمم مدينة وذمم مدينة اخرى، بالاضافة الى ٢,٥ مليار درهم إماراتي من النقد/بنك والأصول المالية الأخرى. هذا وتراجعت الأصول المالية الأخرى، والتي تتكون بشكل رئيسي من إيداعات لدى البنو□، إلى نحو ١ مليار درهم إماراتي في نهاية العام ٢٠١٦ مقارنة مع ٢,٩ مليار درهم إماراتي في نهاية العام الماضي وذلك نتيجة استخدامها في تمويل الأعمال الإنشائية للمشروع. هذا وتم سحب ٣,٤ مليار درهم أماراتي كما في ٣١ ديسمبر من العام ٢٠١٦ من أجمالي التسهيل البنكي الذي تبلغ قيمته ٤,٢ مليار درهم إماراتي لتمويل المرحلة الأولى من المشروع.

خلال السنة المنتيهة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ سجلت المجموعة خسائر، وعليه فقد قرر مجلس الإدارة أنه لن يتم اقتراح توزيع أرباح عن العام ٢٠١٦.

نظرة مستقبلية

إن تحقيق التميز في عملياتنا التشغيلية واستقرار أعداد زوار وجهة "دبي باركس آند ريزورتس" هو محور التركيز للمجموعة في العام ٢٠١٧.
وسنركز خلال الربع الأول من هذا العام على تحديد ساعات التشغيل المثالية للمنتزهات وخطة الموارد، و تحديد مستويات خدمة العملاء.
كما سنركز أيضا على تحديد وسائل تخفيض هيكل التكاليف التشغيلية، ومن المتوقع في نهاية العام ٢٠١٧ أن تكون المجموعة قادرة على تحقيق إيرادات مالية وأعداد زوار مستقرة.

.....
رائد كاجور النعيمي
الرئيس التنفيذي

.....
عبد الوهاب الحلبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لـ **دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة)** ("الشركة") **وشركاتها التابعة** (معًا "المجموعة")، **دبي، الإمارات العربية المتحدة**، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر٢٠١٦، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، تتضمن ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الـــــرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة تفصيلًا في فقرة *مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة* الواردة بتقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "*قواعد السلوك للمحاسبين المهنين*" ووفقا للمتطلبات الأخلاقية الأخرى بدولة الإمارات العربية المتحدة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمتطلبات المسؤولية الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات وقواعد السلوك للمحاسبين المهنين. نعتقد بأن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية، وفق تقديرنا المهني، الأمور التي نوليها أقصى اهتمام عند تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة عن السنة الحالية. تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل وفي تشكيل رأينا المتعلق بها، ونحن لا نعبر عن رأي منفصل بشأن تلك الأمور.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الهام	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
المصاريف الرأسمالية	
يتعلق ذلك بتقدير وتوقيت ما إذا كانت الموجودات تستوفي معايير الرسملة التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات وكذلك اختيار الأعمار الانتاجية الاقتصادية الملائمة الواردة بالسياسات المحاسبية الهامة للمجموعة وتقضي بالاستعانة بالأحكام. وإضافة إلى ذلك، تحديد ما إذا كانت هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة الدفترية للموجودات تقتضي اتخاذ أحكام. تمثل المصاريف الرأسمالية تكلفة رئيسية للمجموعة، وذلك لوجود خطر يتمثل في عدم رسملة المصاريف بالشكل المناسب وفق التوجهات المحاسبية ذات الصلة وفي عدم القدرة على استرداد الموجودات بقيمتها الدفترية. ويقصد بالكثافة الرأسمالية لطبيعة نموذج الأعمال وجود رصيد كبير من الممتلكات والآلات والمعدات لدى المجموعة. إن ثمة خطر يتعلق بعدم استرداد كامل القيم الدفترية للموجودات بسبب أدائها المستقبلي.	قمنا بفحص عينة من المصاريف الرأسمالية المتكبدة وقيمنا تقدير الإدارة حول ما إذا كان الصرف على المشروع يستوفي معايير الاعتراف الواردة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات. تضمنت الإجراءات التي قمنا بتنفيذها الإلمام بدراسة الجدوى لكل حديقة، والتأكد من صحة أي افتراضات أو تقديرات أساسية، والتحري عن اعتماد المشاريع الرأسمالية، وتعقب أثر تكاليف المشاريع بالحصول على أدلة من أطراف مستقلة وتقدير العمر الانتاجي الافتراضي المتعلق بالأصل. استعانت المجموعة بخبير مستقل لتقدير العمر الانتاجي الافتراضي للممتلكات والمعدات. وقد تأكدنا من كفاءة وقدرات وموضوعية ذلك الخبير وتحققنا من مؤهلاته. قمنا بفحص البيانات المدخلة المستخدمة من الخبير عن طريق مطابقتها بالمستندات المؤيدة من أجل تقدير مدى موثوقية وكمالية ودقة البيانات الرئيسية. لقد قمنا، بشكل مستقل عن الإدارة، بمراجعة تقرير الخبير وتحرينا عن صحة وافتراضات التقييم المستخدمة. لقد أخذنا بالاعتبار إضافة إلى ذلك ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض القيمة عن طريق الإلمام بمفهوم العمل لكل مشروع وبإجراء مراجعات مستقلة لمؤشرات انخفاض القيمة وكذلك بفحص أحكام الإدارة لتحديد انخفاض قيمة الموجودات.

أمر التدقيق الهام	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
تقييم الاستثمارات العقارية	
يمثل تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة أحد المكونات الرئيسية من صافي موجودات المجموعة. تتضمن الاستثمارات العقارية وجهات الطعام ومحلات التجزئة في مركز دبي باركس آند ريزورتس. لقد تم إجراء التقييم عن طريق مقيم مستقل وفقًا للنسخة العالمية ٢٠١٤ من معايير التقييم المهني المحددة من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين، وبما يتفق مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. ويأخذ التقييم بالاعتبار، متى أمكن، الأدلة من المعاملات السوقية عن العقارات والمواقع المشابهة لعقارات ومواقع المجموعة.	إن شركة التقييم التي استعانت بها المجموعة هي أحد شركات التقييم المعروفة ولها خبرة كبيرة في المنطقة. لقد تأكدنا من كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين وتحققنا من مؤهلاتهم. أكدنا على أن الطرق المستخدمة في التقييم المستقل كانت متوافقة مع معايير المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين وتلتزم بمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. كما ناقشنا نطاق عمل شركة التقييم وراجعنا شروط تعيينهم من أجل التأكد من عدم وجود أي شروط غير معتادة وترتيبات رسوم. قمنا بفحص البيانات المدخلة التي تعزز تقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك جداول الإيجار والمصاريف الرأسمالية عن طريق مطابقتهم بالأدلة المؤيدة في تقدير مدى موثوقية وكمالية ودقة البيانات الرئيسية. لقد قمنا، بشكل مستقل عن الإدارة، بمراجعة تقرير الخبير وتحرينا صحة وافتراضات التقييم المستخدمة.

تقييم أدوات المشتقات المالية وتحوط المجموعة	
تمتلك المجموعة بشكل أساسي مقايضات أسعار فائدة وعقود صرف آجلة، حيث تطبق المجموعة لمحاسبة التحوط بشأن تلك الأدوات المالية المشتقة بحيث تُطبق على تحوط أسعار فائدة ومخاطر العملات الأجنبية بشأن المطلوبات المالية. تقوم إدارة المجموعة بمراجعة مقارنات التقييمات بكتب التأييد المستقلة وتقدير جدوى التحوط وجودة لإفصاحات الواردة بالبيانات المالية الموحدة.	لقد حصلنا على تأيدات مستقلة مباشرة بشأن تقييم كل أداة مشتقة محتفظ بها من المجموعة وطابقناها بالقيم العادلة للمشتقات المقيدة من قبل المجموعة. التحقق من استيفاء متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، وذلك عن طريق: • ضمان مدى ملائمة المنهج التي استخدمته الإدارة لمحاسبة التحوط؛ • الاستعانة بخبرائنا لفحص عينة من التقييمات لضمان أن القيم العادلة للمشتقات قد تم احتسابها احتسابًا مقبولًا؛ • تقييم أدلة الإدارة وتقييم فعالية التحوط؛ و • تأكدنا من التزام الإفصاحات الواردة بالبيانات المالية الموحدة بالمعايير المحاسبية السارية.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هما المسؤولان عن المعلومات الأخرى التي تتألف من التقرير السنوي للمجموعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ هذا التقرير لمدقق الحسابات. ومن المتوقع أن تكون بقية معلومات التقرير السنوي متاحة لاطلاعنا عليها بعد ذلك التاريخ. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا هذا. لا يتناول رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا حول البيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه ، وفي سبيل ذلك نأخذ بالاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريًا مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً جوهرية.

وإذا كنا قد استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى ، يتوجب علينا الإفصاح عن ذلك، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. أننا ليس لدينا ما نُفصِح عنه في هذا الشأن.

وفي حال قررنا وجود أخطاء جوهرية على المعلومات المتبقية الواردة بالتقرير السنوي للمجموعة عند قراءتنا له، فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها إلى المكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الادارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وللأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الادارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الا ستمرارية مع الإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الا ستمرارية وتطبيق مبدأ الا ستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية أو وقف أعمال المجموعة أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل أعضاء مجلس الإدارة ولجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل غايتنا بالحصـــول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، ســـواء كانت ناشـــئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصـدار تقرير المدقق الذي يشـــمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مســـتوى عالٍ من التأكيد، ولكن لا يضـــمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ســـتكشـــف دائمًا أي خطأ جوهري إن وجد. وقد تنشـأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشـكل فردي أو مُجمّع إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين المُبيّنة على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية،فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فتـرة التدقيق. ونقوم كذلك بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، ســـواء كانت ناشـــئة عن احتيال أو عن خطأ، التصميم والقيام بإجراءات التدقيق للاستجابة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشـــاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشـــمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصـلة بالتدقيق من أجل تصـميم إجراءات تدقيق مناسـبة حسـب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم ملاءمة السـياسـات المحاسـبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسـبية والايضـاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- اسـتنتاج مدى ملاءمة اسـتخدام الادارة لمبدأ الاسـتمرارية المحاسـبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصـول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظـــــروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصـول على بيّنات تدقيق مناسـبة بشـأن المعلومات المالية للمجموعة وأنشـطتها من أجل إبداء رأي تدقيق حول البيانات المالية الموحدة. إننا المسؤولون عن توجيه والإشراف على وتنفيذ تدقيق المجموعة، كما نظل المسؤولون عن تقريرنا بشكل منفرد.

إننا نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، على سبيل المثال لا الحصر، بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الرئيسية، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي قد نحدده خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع المكلفين بالحوكمة أيضًا بإقرار بامتثالنا لقواعد السـلوك المهني المتعلقة بالاسـتقلالية، والتواصـل معهم بخصـــوص جميع العلاقات وغيرها من المســـائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد يكون لديها تأثيرًا معقولًا على اســـتقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسبًا.

من تلك الامور التي تم التوصـل بشـأنها مع لجنة التدقيق بالمجموعة هي تحديد هذه الامور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسـنة الحالية، والتي تعد بالتالي أمور التدقيق الرئيسـية. نقوم بالإفصـاح عن هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الافصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ان لا يتم الإفصـاح عن امر معين في تقريرنا في حال تـــــرتب على الإفصـــاح عنه عواقب ســـلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة من تلك المعلومات.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

١ أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٢ تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛

٣ أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛

٤ أن المعلومات الواردة بتقرير أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛

٥ يظهر الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة استثمارات المجموعة في أدوات الملكية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛

٦ يظهر الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة معاملات الأطراف ذات العلاقة الجوهرية والشروط والأحكام التي بموجبها تم إبرام تلك المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح؛

٧ طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا للاعتقاد بأن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو لعقد تأسيس المجموعة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛ و

٨ لم تقدم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سنتيا كوربي
سجل مدققي الحسابات رقم ٩٩٥
١٣ فبراير ٢٠١٧
دبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاحات	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الموجودات			
الممتلكات والمعدات	٦	٩,٤٦٥,٠١٣	٤,٦٥٢,١٩٥
استثمارات عقارية	٧	٦٣٣,٧٧٣	٢٨٣,٣٤٤
المخزون	٨	٤٢,٠٥٦	-
مطلوب من طرف ذو علاقة	٩	٢٠,٩٩٩	-
ذمم تجارية مدينة وأخرى	١٠	٩٠,٣٣٦	٣٧٢,٠٢١
مشتقات مالية	١١	٣٧,١٢١	١,٧١١
موجودات مالية أخرى	١٢	٩٨٩,٥٢٧	٢,٨٥٥,٥٩٣
النقد وأرصدة بنكية	١٣	١,٥٣٤,٨٦٢	٤٦١,٤٣٦
مجموع الموجودات		١٢,٨١٣,٦٨٧	٨,٦٢٦,٣٠٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	٧,٩٩٩,٩١٣	٦,٣٢١,٨٢٨
احتياطي إصدار أسهم	١٤	-	٣,٧٣٦
احتياطي تحوط التدفق النقدي	١١	٣٧,١٢١	١,٧١١
خسائر متراكمة		(٦٣٩,١٠٥)	(١٤٩,٢٥٧)
مجموع حقوق الملكية		٧,٣٩٧,٩٢٩	٦,١٧٨,٠١٨
المطلوبات			
تسهيلات بنكية	١٥	٣,٢٠٣,٦٤٥	١,٢٥٧,٥٦٩
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٦	٢,٢١٢,١١٣	١,١٧٧,٨٣٨
مطلوب لطرف ذو علاقة	٩	-	١٢,٨٧٥
مجموع المطلوبات		٥,٤١٥,٧٥٨	٢,٤٤٨,٢٨٢
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٢,٨١٣,٦٨٧	٨,٦٢٦,٣٠٠

.....
رائد كاجور النعيمي
الرئيس التنفيذي

.....
عبد الوهاب الحلبي
نائب رئيس مجلس الإدارة.

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاحات	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الإيرادات		٧٥,٩٢٦	-
تكاليف المبيعات		(٧,٦٨٧)	-
الربح الإجمالي		٦٨,٢٣٩	-
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية	١٧	(٥٨٨,٨٩٤)	(١٤١,٩٠٤)
مصاريف تشغيلية أخرى		(٢٥,٧١٦)	-
إيرادات فوائد		٦٩,٣٣٠	٤٦,٢٢٢
إطفاء تكاليف اقتراض	١٥	(٧,٧٩٧)	(١٥,٢٤٩)
الخسارة للسنة		(٤٨٤,٨٣٨)	(١١٠,٩٣١)
الدخل الشامل الآخر			
تحوط التدفق النقدي – ربح القيمة العادلة		٣٥,٤١٠	١,٧١١
مجموع الخسارة الشاملة للسنة		(٤٤٩,٤٢٨)	(١٠٩,٢٢٠)
الخسارة للسهم:			
الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)	١٨	(٠,٠٦٧)	(٠,٠١٨)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	رأس المال ألف درهم	احتياطي إصدار أسهم ألف درهم	احتياطي تحوط من التدفق النقدي ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	٦,٣٢١,٨٢٨	٣,٧٣٦	-	(٣٨,٣٢٦)	٦,٢٨٧,٢٣٨
الخسارة للسنة	-	-	-	(١١٠,٩٣١)	(١١٠,٩٣١)
الدخل الشامل الأخر للسنة	-	-	١,٧١١	-	١,٧١١
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	١,٧١١	(١١٠,٩٣١)	(١٠٩,٢٢٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦,٣٢١,٨٢٨	٣,٧٣٦	١,٧١١	(١٤٩,٢٥٧)	٦,١٧٨,٠١٨
إصدار أسهم إضافية	١,٦٧٨,٠٨٥	-	-	-	١,٦٧٨,٠٨٥
تكاليف إصدار أسهم	-	-	-	(٨,٧٤٦)	(٨,٧٤٦)
تحويل احتياطي إصدار أسهم	-	(٣,٧٣٦)	-	٣,٧٣٦	-
الخسارة للسنة	-	-	-	(٤٨٤,٨٣٨)	(٤٨٤,٨٣٨)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	٣٥,٤١٠	-	٣٥,٤١٠
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	٣٥,٤١٠	(٤٨٤,٨٣٨)	(٤٤٩,٤٢٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧,٩٩٩,٩١٣	-	٣٧,١٢١	(٦٣٩,١٠٥)	٧,٣٩٧,٩٢٩

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للسنة	(٤٨٤,٨٣٨)	(١١٠,٩٣١)
تعديلات لـ:		
مصاريف استهلاك	٣٧,٠٨٧	٣,٥٢٢
إيرادات الفوائد	(٦٩,٣٣٠)	(٤٦,٢٢٢)
إطفاء تكاليف اقتراض	٧,٧٩٧	١٥,٢٤٩
مخصص / (عكس) تعويض نهاية الخدمة للموظفين	٢,٦٣١	(٤٥٣)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	(٥٠٦,٦٥٣)	(١٣٨,٨٣٥)
النقص / (الزيادة) في ذمم تجارية مدينة وأخرى	٣٠٢,٩٨٥	(١٥١,١٢١)
الزيادة في المخزون	(٤٢,٠٥٦)	-
الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى	٩٢٣,٦٥٥	٦٠٣,٦٧٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٦٧٧,٩٣١	٣١٣,٧١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
النقص في موجودات مالية أخرى	١,٨٦٦,٠٦٦	١,٢٩٤,٤٠٧
إضافات إلى الممتلكات والمعدات	(٤,٦٨٩,٣٢٣)	(٢,٦٤٦,٤٦٠)
إضافات إلى الاستثمارات العقارية	(٢٥٧,٨٠٦)	(٨٣,٧٤٨)
فوائد مقبوضة	٦٩,٣٦٣	٤٧,٠٧٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٣,٠١١,٧٠٠)	(١,٣٨٨,٧٢٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
عائدات إسهم إضافية مصدرة	١,٦٧٨,٠٨٥	-
تكاليف إصدار أسهم	(٨,٧٤٦)	-
عائدات التسهيلات البنكية	١,٩٦١,٩٠٨	١,٤٦١,٢٥٨
تكاليف اقتراض مدفوعة	(٥٩,٠٣٤)	(٧١,٦٠٧)
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٣١,١٤٤)	(١٣,٦٤٧)
الزيادة في النقد المقيد	(٩٣,٠٧٧)	(٩٧,٦٧٢)
الحركة في رصيد طرف ذو علاقة	(٣٣,٨٧٤)	(٣,١٣٣)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	٣,٣١٤,١١٨	١,٢٧٥,١٩٩
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٩٨٠,٣٤٩	٢٠٠,١٩١
النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ١٣)	٣٦٣,٧٦٤	١٦٣,٥٧٣
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٣)	١,٣٤٤,١١٣	٣٦٣,٧٦٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- معلومات عامة

تأسست دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة) المعروفة بدبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة ("الشركة") في بادئ الأمر كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب الرخصة التجارية رقم ٦٧٣٦٩٢، وأنشأت في ١١ يوليو ٢٠١٢. حصلت الشركة في ٩ ديسمبر ٢٠١٤ على موافقة وزارة الاقتصاد وتحولت إلى شركة مساهمة عامة (مساهمة عامة.) وفقاً لقانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ المستبدل بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات"). الشركة هي شركة تابعة لمراس القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية").

وفقًا لقرار المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة في ٢٣ يونيو ٢٠١٦، فقد تم تغير اسم الشركة من دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة إلى دي اكس بي انترتينمنتس (مساهمة عامة) وذلك اعتبارًا من ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦.

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

تتمثل الأنشطة المرخصة للشركة وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") في الاستثمار في المشاريع التجارية وإدارة المنتزهات الترفيهية، و الاستثمار في المشاريع السياحية و إدارتها؛ والتطوير العقاري؛ والمتاجرة في التذاكر الإلكترونية للفعاليات الرياضية والترفيهية، و إدارة التسويق، وخدمات إدارة المرافق وإدارة الفعاليات.

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	تاريخ التأسيس	نسبة الملكية القانونية	نسبة الملكية النفعية	النشاط
موشنجيت ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٨ مارس ٢٠١٣	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
أمجيت أوبريشنز ذ.م.م.*	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٨ أبريل ٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المرافق
دبي باركس دستنيشن مانيجمنت ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	إدارة المنتزهات الترفيهية
بوليوود باركس ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
دبي باركس هوتيل ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	التطوير العقاري
ريفر بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	التطوير العقاري
إل إل دبي ثيم بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٧ سبتمبر ٢٠١٤	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
إل إل دبي أوبريشنز ذ.م.م.**	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٤ أكتوبر ٢٠١٤	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المرافق
بي دبليو بي أوبريشنز ذ.م.م.***	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ مارس ٢٠١٥	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المرافق
إس إف دبي ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢١ مايو ٢٠١٥	%٩٩	%١٠٠	تطوير المنتزهات الترفيهية
إل إل دبي هوتيل (ذ.م.م.)	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٦ مارس ٢٠١٦	%٩٩	%١٠٠	التطوير العقاري
دو تريبس (ذ.م.م.)	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٩ مايو ٢٠١٦	%١٠٠	%١٠٠	وكيل سفريات

** شركة تابعة لموشنجيت ذ.م.م.*
*** شركة تابعة لـ إل إل دبي ثيم بارك ذ.م.م.*
***** شركة تابعة لبوليوود باركس ذ.م.م.
****** شركة تابعة دبي باركس دستنيشن مانيجمنت ذ.م.م.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعدها، على هذه البيانات المالية المرحلية المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ *الحسابات التنظيمية المؤجلة*.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* والتي تتعلق بمبادرة الإفصاح.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ *الترتيبات التعاقدية المشتركة* لبيان محاسبة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الممتلكات، الآلات والمعدات* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ *الموجودات غير الملموسة*، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية المنفصلة* والمتعلقة بالمحاسبة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة اختيارياً باستخدام طريقة حقوق الملكية في بيانات مالية منفصلة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التوحيد على المنشآت الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ – ٢٠١٤ والتي تشمل تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات وعلى المعيار المحاسب الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين (٢٠١١).

في سنة ٢٠١٥، تبنت المجموعة مسبقاً تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء*. وقد صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ لينشئ نظام موسع شامل تستعين به المنشآت في محاسبة الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. ويسود المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إرشادات الاعتراف بالإيرادات الحالية والتي تتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود الإنشاء وغيرها من التفسيرات ذات الصلة. لم يسفر تطبيق هذا المعيار المحاسبي الدولي لإعداد التقارير المالية عن أي تأثير على المبالغ المقيدة نظراً لأن المجموعة لم تبدأ بعد في الفعاليات المنتجة للدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

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

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو المطبقة تطبيقاً مسبقاً

لم تقم المجموعة بعد بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم سريانها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	معمول بها لفترات سنوية تبدأ في أو بعد
• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ – ٢٠١٦ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨: ١ يناير ٢٠١٨ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢: ١ يناير ٢٠١٧
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بحيث تقدم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات على المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل.	١ يناير ٢٠١٧
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية*: إفصاحات تتعلق بإفصاحات محاسبة التحوط الإضافية (والتعديلات اللاحقة) الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية*: إفصاحات تتعلق بالتطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٤)) في يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف.يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية، كما يقدم نمط جديد لمتوقع خسائر انخفاض القيمة. سيتم تطبيق مجموعة جديدة من مجموعات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر على أدوات الدين التي تم الاحتفاظ بها ضمن نمط عمل تحقق الهدف المرجو منه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية. سيتم تطبيق نظام جديد لانخفاض القيمة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وكذلك على بعض تعهدات القروض المبرمة وعقود الضمان المالي.	١ يناير ٢٠١٨
• يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار نظام محاسبي وحيد يتطلب من المستأجرين الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بجميع عقود الإيجار ما لم تكن فترة الإيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل أو تكن الموجودات المحددة ذات قيمة صغيرة.	١ يناير ٢٠١٩
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، وعلى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، والتي تتعلق بمسألة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.	أرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات العقارية: ترتبط تلك التعديلات بتعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه لا يجوز للمنشأة تحويل أي عقار إلى استثمارات عقارية أو من استثمارات عقارية إلا بوجود دليل يشهد على تغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. ولا يعتد بمجرد بتغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في ذاته دليلًا على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة.	١ يناير ٢٠١٨

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي، كما وتتوقع ألا يسفر تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عن إحداث أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي لها، وذلك باستثناء المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية أرقام ٩ و ١٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، بما في ذلك لجنة تفسيرات إعداد التقارير المالية الدولية والتفسيرات ومتطلبات القوانين المعمول بها بدولة الإمارات العربية المتحدة.

أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما يتعلق بأدوات المشتقات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة. وتعتمد التكلفة التاريخية بالعموم على القيمة العادلة للمقابل الممنوح لقاء سلع وخدمات.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تقديره بطريقة مباشرة أو أمكن تقديره من خلال أسلوب تقييم أخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات.

تأخذ المجموعة بعين الاعتبار خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا ما كان على المتشاركين بالسوق النظر لتلك الخصائص عند تسعير الأصل أو المطلوب في تاريخ القياس.

تم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتُقرب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يُحدد خلافاً لذلك.

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة:

أساس التوحيد

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

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

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

وتبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتحصل الشركة على السيطرة عليها، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على تلك الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين نتائج الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها لتلك السيطرة.

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

معلومات القطاعات

إن القطاع هو مكون من مكونات المجموعة الذي يمكن تميزه إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري)، أو بتقديم منتجات أو خدمات في أي بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمنافع التي تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى. وتتضمن إيرادات القطاع ومصاريفه وأدائه التحويلات بين القطاعات التجارية والجغرافية.

الاعتراف بالإيرادات

تنتج الإيرادات من تشغيل أماكن جذب الزوار ومنتجعات حدائق الملاهي. وتمثل الإيرادات المبالغ المدفوعة من العملاء لتذاكر الدخول ومبيعات المأكولات والمشروبات والتسويق والدخل من مبيعات وإيجار التجزئة والكفالة.

ويتم قيد الإيرادات عند تحقيق الشروط التالية:

- تحويل المجموعة المخاطر والمنافع الجوهرية؛
- عدم احتفاظ المجموعة بالتدخل الإداري المستمر لدرجة ترتبط عادة بالملكية ولا السيطرة؛
- إمكانية قياس قيمة الإيرادات قياسًا موثوقًا به؛
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف التي سيتم تكبدها في إنجاز المعاملة قياسًا موثوقًا به.

إيرادات الفوائد

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

تتراكم إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية التي تخصها مع الأخذ في الاعتبار المبلغ الأصلي غير المسدد و سعر الفائدة المتعلق به، وهو المحدد لخصم التدفقات النقدية المقدرة عبر العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي قيمته الدفترية عند الاعتراف الأولي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من العقارات المحتفظ بها لتحقيق عائدات إيجاريه أو تعظيم رأس المال، أو كلا الغرضين، (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض)، وتُقاس مبدئياً بتكلفتها، بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة بعد طرح الاستهلاك المتراكم واي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة وفق نموذج التكاليف المنصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الممتلكات، الآلات والمعدات*. لا يتم تحميل الاستهلاك على الأراضي والاستثمارات العقارية قيد الإنشاء.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لإحلال أي مكون من عناصر الاستثمارات العقارية المحتسبة بشكل منفصل مع شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. ويتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لأي من بنود الاستثمارات العقارية ذات الخصوص. ويتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر كمصاريف متكبدة.

يلغى الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمارات العقارية من الاستخدام بصورة دائمة أو عندما لم يعد هناك منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر تنتج من إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر في الفترة التي تم خلالها الغاء الاعتراف

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

عقود الإيجار

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

المجموعة كمستأجر

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

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

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية على استثماراتها العقارية. وقد حددت الإدارة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات التعاقدية، أنها تحتفظ بالمنافع والمخاطر لتلك العقارات وتقوم بمحاسبة عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية. ويتم قيد الإيرادات الإيجارية من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار فترة عقد الإيجار المعني.

الممتلكات والمعدات

تتألف الممتلكات والمعدات من الأراضي والمباني والبنية التحتية والسيارات ومعدات المكتب و تكنولوجيا المعلومات والأثاث والتركيبات والجولات وأماكن الجذب والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

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

	سنوات
مباني وبنية تحتية	١٠ ـ ٥٠
أحصنة الملاهي وأماكن الجذب	١٠ ـ ٢٠
أثاث وتركيبات	٣ ـ ٨
سيارات	٣ ـ ٤
تكنولوجيا المعلومات ومعدات مكتب ومعدات أخرى	٣ ـ ١٥

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

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

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

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات (تتمة)

تصنيف العقارات

تحدد الإدارة عند امتلاك أو إنشاء عقار ما إذا كان سيتم تصنيفه كتطوير عقاري أو استثمار عقاري أو كممتلكات ومعدات. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كتطوير عقاري إذا ما كانت نيتها تتجه نحو تطوير العقار بغرض بيعه في المستقبل لأطراف أخرى. بينما تصنف المجموعة العقار كاستثمار عقاري إذا ما كانت تنوي الاحتفاظ بالعقار لغرض تأجيره أو تعظيم قيمته الرأسمالية أو لأغراض لم يتم تحديدها. وتصنف المجموعة العقار كممتلكات ومعدات إذا ما كانت النيه هي استخدام العقار في عملياتها.

المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة المحقق، أيهما أقل. وتُحدد تكلفة المخزون على أساس المعدل المرجح. وتمثل صافي القيمة المحققة ثمن البيع المقدر للمخزون مطروحًا منه جميع تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع.

تكاليف الاقتراض / التمويل

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

أدوات المشتقات المالية

تستخدم المجموعة أدوات المشتقات المالية، وخصوصاً مقايضات أسعار الفائدة والعقود الآجلة بالعملات الأجنبية.

يتم قياس أدوات المشتقات المالية في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ العقد ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة بيان مالي. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد على الفور. ويتم إدراج المشتقات بقيمها العادلة كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة، أو يتم إدراجها كمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سلبية.

محاسبة التحوطات

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تجري المجموعة في تاريخ كل بيان مالي مراجعة للقيم الدفترية للموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على تدني في قيمة الموجودات، في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لتحديد مدى الخسارة (إن وجد). وفي حال صعوبة تقدير القيمة المستردة للأصل فردياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد الذي ينتمي إليها الأصل. عند إيجاد أساس توزيع معقول و ثابت يتم توزيع موجودات الشركة أيضاً لوحدات فردية مولدة للنقد أو توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

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

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

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

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

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

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف أو تخصم تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (عدا الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

الموجودات المالية

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

قروض وذمم مدينة

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

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات التي تخصها. نسبة الفائدة الفعلية هي تحديداً النسبة التي يتم فيها خصم النقد المقدر استلامه في المستقبل (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من نسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات والعلاوات أو الخصومات الأخرى) وذلك عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي أو عبر فترة أقصر، حسب الاقتضاء، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة على الفور، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدينة، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استعمال حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل يتم شطبها مقابل حساب المخصص. ويتم إدراج أية مبالغ مستردة لاحقة بشأن المبالغ التي تم شطبها سابقًا ضمن حساب المخصص. كما يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد.

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بأي من الموجودات المالية عند انتهاء الحق المتعاقد عليه لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى. في حال عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية جوهرياً واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بالجزء المتبقي للأصل المالي والمطلوبات المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. اذا احتفظت الشركة بمخاطر ومزايا الملكية بصورة جوهرية للأصل المحول، تعترف المجموعة بالأصل المالي.

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

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاق التعاقدي وتعريفات المطلوب المالي وأداة الملكية.

أدوات الملكية

أداة الملكية هي العقد الذي يثبت الفائدة المتبقية في موجودات أي منشأة بعد اقتطاع كافة المطلوبات المترتبة عليها. تسجل أدوات الملكية التي تصدرها المجموعة بصافي المبالغ المحصّلة بعد طرح صافي تكلفة الإصدار.

المطلوبات المالية

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن المجموعة (تتمة)

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي تحتسب بها التكلفة المطفأة للمطلوب المالي وتوزيع تكاليف الفوائد على الفترات المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو تحديداً المعدل الذي يتم فيه خصم التدفقات النقدية المقدر دفعها عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

المخصصات

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

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

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

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتضمنة بشكل مستمر، ويتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية الناتجة عن التغير في التقديرات و الافتراضات في الفترة التي يتم فيها إجراء التغير على التقديرات في حال ما كان هذا التغير لا يؤثر سوى على تلك الفترة أو في الفترات التي تم فيها إجراء التغير و الفترات المستقبلية إذا ما كان ينتج عن التغير تأثيراً على كلٍ من الفترات المستقبلية والحالية.

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

في سياق تطبيق سياسات المجموعة المحاسبية، اتخذت الإدارة الحكم المحاسبي التالي والذي كان له التأثير الأهم على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

محاسبة تكاليف الاقتراض

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي أهم التقديرات الخاصة بالمستقبل والتقديرات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير المالي و التي قد تؤدي بنسبة كبيرة بالتسبب بتعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات بنسبة خلال السنة المالية القادمة:

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تجري الإدارة مراجعة على القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لتحديد وجود مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تقدير قيمة الأصل القابلة للتحصيل عند وجود أي من تلك المؤشرات. ووفقاً لتقديرات الإدارة، فإن قيمة الأصل القابلة للتحصيل هي أي من قيمته المستخدمة وقيمته العادله مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ملائم. إن أهم الافتراضات والتقديرات المستخدمة في حساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية هي: أ) التدفقات النقدية المستقبلية؛ ب) زمن ومقدار رأس المال المستقبلي ومصروفات الصيانة؛ ج) معدلات النمو طويلة الأجل؛ د) معدلات خصم تعكس المخاطر المحيطة. لم تكن هناك أية مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

أدوات القيمة العادلة وتقنيات التقييم

وقع اختيار المجموعة على قياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. وتحدد الإدارة تقنيات التقييم الملائمة والمدخلات لقياسات القيمة العادلة. وخلال تقييم القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تستعين المجموعة ببيانات سوقية مقارنة عند إتاحتها. وتعمل المجموعة بشكل وثيق مع مقيمين مستقلين مؤهلين لإنشاء تقنيات تقييم ومدخلات ملائمة على نموذج التقييم. وقد تم الإفصاح في الإيضاحين ٧ و ١١ عن معلومات حول تقنيات ومدخلات التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة لمختلف الموجودات والمطلوبات.

٥- معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي هو أي من مكونات المجموعة المرتبط في أنشطة تجارية قد تجني المجموعة من وراءها أرباحاً وتتكبد خسائر. تحدد المجموعة وتعرض في الوقت الراهن المعلومات المالية كقطاع تشغيلي فردي بناءً على المعلومات التي تزوّد داخلياً لإدارة الشركة من أجل اتخاذ القرارات.

٦- الممتلكات والمعدات

	أراضي ألف درهم	مباني وبنية تحتية ألف درهم	سيارات ألف درهم	تكنولوجيا المعلومات ومعدات أخرى ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أحصنة الملاهي وأماكن الجذب ألف درهم	أعمال قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
كما في ١ يناير ٢٠١٥	٧١٦,٤٤٣	-	٣٢١	٩٧٢	-	-	١,٢٧٦,٩٨٨	١,٩٩٤,٧٢٤
إضافات (أ)	-	٧	٥,٠١١	٦,٠٢٨	٧٤١	-	٢,٦٤٩,٦٣٥	٢,٦٦١,٤٢٢
إعادة تصنيف	-	١٤,٠٥٠	-	٧٤٥	٥,٢٣٤	-	(٢٠,٠٢٩)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧١٦,٤٤٣	١٤,٠٥٧	٥,٣٣٢	٧,٧٤٥	٥,٩٧٥	-	٣,٩٠٦,٥٩٤	٤,٦٥٦,١٤٦
إضافات (أ)	٣٩٠,٠٠٠	٨٥	٤٠٠	١٩,٩١٦	٥,١١٧	٨٦٧	٤,٥٢٦,١٤٣	٤,٩٤٢,٥٢٨
إعادة تصنيف	-	٥,٩٦٣,٦٧٣	-	١,٠٦٤,٧٤٣	٨٥,٤٩٢	١,٠٣٣,٦١٨	(٨,١٤٧,٥٢٦)	-
تحويل من / (إلى) الاستثمار العقاري	٦٢,١٣٠	-	-	-	-	-	(١٥٨,٤٨٣)	(٩٦,٣٥٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١,١٦٨,٥٧٣**	**٥,٩٧٧,٨١٥**	**٥,٧٣٢**	**١,٠٩٢,٤٠٤**	**٩٦,٥٨٤**	**١,٠٣٤,٤٨٥**	**١٢٦,٧٢٨**	**٩,٥٠٢,٣٢١**
الاستهلاك المتراكم								
كما في ١ يناير ٢٠١٥	-	-	١١٣	٣١٦	-	-	-	٤٢٩
مصروف للسنة	-	٧٠٢	٥٧١	١,٠٥٨	١,١٩١	-	-	٣,٥٢٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	٧٠٢	٦٨٤	١,٣٧٤	١,١٩١	-	-	٣,٩٥١
مصروف للسنة	-	١٠,٢٠٧	١,٥٠٢	١٦,٨٩٦	٢,٠١٧	٢,٧٣٥	-	٣٣,٣٥٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**-**	**١٠,٩٠٩**	**٢,١٨٦**	**١٨,٢٧٠**	**٣,٢٠٨**	**٢,٧٣٥**	**-**	**٣٧,٣٠٨**
القيمة الدفترية								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١,١٦٨,٥٧٣**	**٥,٩٦٦,٩٠٦**	**٣,٥٤٦**	**١,٠٧٤,١٣٤**	**٩٣,٣٧٦**	**١,٠٣١,٧٥٠**	**١٢٦,٧٢٨**	**٩,٤٦٥,٠١٣**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧١٦,٤٤٣	١٣,٣٥٥	٤,٦٤٨	٦,٣٧١	٤,٧٨٤	-	٣,٩٠٦,٥٩٤	٤,٦٥٢,١٩٥

أ) تتضمن الإضافات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مشتريات من طرف ذو علاقة (إيضاح ٩ (ج)).

ب) بلغت تكاليف التمويل و تكاليف الاقتراض المرسملة خلال السنة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ١٤٥ مليون درهم (٢٠١٥: ١٥ مليون درهم).

ج) تتضمن تكنولوجيا المعلومات والمعدات الأخرى مبلغ ٣٤٣ مليون درهم على حساب الموجودات المملوكة بالإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٧- استثمارات عقارية

	أراضي ألف درهم	مباني وبنية تحتية ألف درهم	تكنولوجيا المعلومات ومعدات أخرى ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أعمال قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠١٥	١٧٩,٧٩٥	-	-	-	١٩,٨٠١	١٩٩,٥٩٦
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	٨٣,٧٤٨	٨٣,٧٤٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٧٩,٧٩٥	-	-	-	١٠٣,٥٤٩	٢٨٣,٣٤٤
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	٢٥٧,٨٠٦	٢٥٧,٨٠٦
تحويلات	-	٣٥١,١٥٥	٥,١٠٥	٥,٠٩٥	(٣٦١,٣٥٥)	-
تحويل من / (إلى) الممتلكات والمعدات	(٦٢,١٣٠)	١٢٢,٤٣٠	٣٦,٠٥٣	-	-	٩٦,٣٥٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١١٧,٦٦٥**	**٤٧٣,٥٨٥**	**٤١,١٥٨**	**٥,٠٩٥**	**-**	**٦٣٧,٥٠٣**
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠١٥	-	-	-	-	-	-
محمل للسنة	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	-	-	-	-	-
محمل للسنة	-	٢,٦٧٦	٩٤٨	١٠٦	-	٣,٧٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**-**	**٢,٦٧٦**	**٩٤٨**	**١٠٦**	**-**	**٣,٧٣٠**
القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١١٧,٦٦٥**	**٤٧٠,٩٠٩**	**٤٠,٢١٠**	**٤,٩٨٩**	**-**	**٦٣٣,٧٧٣**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٧٩,٧٩٥	-	-	-	١٠٣,٥٤٩	٢٨٣,٣٤٤

تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالتكلفة صافية من الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة طبقا لطريقة القياس بالتكلفة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، "الممتلكات، الآلات والمعدات". بتاريخ كل تقرير مالي تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية.

القيمة العادلة

يقضي المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ بالقيام بإفصاح منفصل للقيم العادلة للاستثمارات العقارية في حال استخدام نموذج التكلفة. وتستعين المجموعة بمقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا مرة كل ثلاثة سنوات على الأقل لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. وتُحدد القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى بناء على شروط التقييم الداخلية المؤهلة مهنيًا بالمجموعة.

وقد تم إجراء القيمة العادلة من قبل مقيمين مؤهلين مستقلين باستخدام طريقة خصم التدفقات النقدية / رسملة الإيرادات للاستثمارات العقارية للمجموعة.

تقنيات التقييم المستخدمة لتقدير القيمة العادلة من قبل الادارة:

تتضمن طريقة خصم التدفقات النقدية / رسملة الإيرادات رسملة صافي الإيجار المستحق القبض والتي توفر صافي القيمة الحالية والمستقبلية للتدفق من الدخل على العقارات كعائد استثماري مناسب. لقد تم إجراء التقييم بما يتفق مع معايير التقييم والتقدير بالمعهد الملكي للمقيمين المعتمدين والمعمول بها وفق قوانين ولوائح دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة وهي تعكس للأوضاع الاقتصادية السائدة في تاريخ التقرير.

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

- إجمالي القيمة الإيجارية السوقية (٧٠,٧ مليون درهم سنويًا).
- النمو السنوي بالقيمة الايجارية (متضمنة في العائدات).
- فترات الاشغال طويلة الأجل المتوقعة (٩٥%).
- العائدات المكافئة الصحيحة (٩,٣%) وفترة عدم الإشغال (٥%).

تم إجراء تقييم مستقل رسمي للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في تاريخ التقرير. وبناءً على ذلك التقييم، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٧٤٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

لم تتغير تقنيات التقييم المستخدمة خلال العام.

٨. المخزون

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
بضائع	٣٢,٩٦٥	-
مخزون تشغيلي أخر	٩,٠٩١	-
	٤٢,٠٥٦	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٩. معاملات أطراف ذات العلاقة

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

كانت أرصدة الأطراف ذات العلاقة بتاريخ التقرير المالي كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
مطلوب من الشركة الأم الرئيسية	٢٠,٩٩٩	-
مطلوب إلى الشركة الأم الرئيسية	-	١٢,٨٧٥

أ) تقرر الإدارة شـــروط وأحكام المعاملات والخدمات المســـتلمة من / المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة، وتحدد كذلك المصـــاريف الأخرى المتضـــمنة في تلك المعاملات والتي تعادل قيمة المعاملات التجارية السائدة.

ب) يمثل المبلغ المطلوب لطرف ذو علاقة بقيمة ٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: صفر) مبالغ مدينة عن خدمات إدارة مشروع مقدمة من الشركة نيابة عن الشركة الأم الرئيسية وحصة من تكاليف مشتركةمخصصة لمشروع للشركة الأم الرئيسية. ويمثل المبلغ المطلوب لطرف ذو علاقة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٣ مليون درهم) المبالغ المدفوعة لمقاولين / لموردين نيابة عن المجموعة.

ج) اشترت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ قطعة أرض بقيمة ٣٩٠ مليون درهم من طرف ذو علاقة لمشروع سكس فلاجز دبي ("مشروع إس إف"). كما تم إضافة مبلغ ٩٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: صفر) على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشأن إعادة سداد تكاليف إلى طرف ذو علاقة بشأن مشروع إس إف (إيضاح ٦ (أ)).

واشترت المجموعة أيضًا معدات تكنولوجية ومكتبية قيمتها ٠,٦ مليون درهم وذلك خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢,٤ مليون درهم).

د) بلغت تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال السنة ما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
موظفي الإدارة العليا		
منافع قصيرة الأجل	١٣,٥٣٠	١٢,٣٠١
منافع طويلة الأجل	٣٦٣	٥٧٥
	١٣,٨٩٣	١٢,٨٧٦

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية مدينة	٤,٠٠٧	-
سلفيات لمقاولين	٣٣,١٥٢	٣٦٨,٥٤٤
دفعات مقدمة و ذمم مدينة أخرى	٥٢,٥٨٨	٢,٨٥٥
ذمم فوائد مدينة	٥٨٩	٦٢٢
	٩٠,٣٣٦	٣٧٢,٠٢١

١١. مشتقات مالية

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦		
	القيمة العادلة الموجبة	القيمة الاسمية	القيمة الاسمية بأجل استحقاق
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
مبادلات أسعار الفائدة	٣٧,١٢١	٢,١٩٩,٢٣٦	٢,١٩٩,٢٣٦

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
	القيمة العادلة الموجبة	القيمة الاسمية	القيمة الاسمية بأجل استحقاق
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
مبادلات أسعار الفائدة	١,٧١١	١,٠٥٣,٥٣٩	١,٠٥٣,٥٣٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

١٢- موجودات مالية أخرى

تتضمن الموجودات المالية الأخرى ودائع ضمان تبلغ قيمتها ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٥٦ مليون درهم) لدى البنوك كضمانات لاعتمادات مستندية تستخدمها المجموعة، و ودائع ثابتة تبلغ قيمتها ٩٦٦ مليون درهم (٢٠١٥: ٢,٨ مليار درهم) لدى البنوك بفترات استحقاق مدتها أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. جنت الودائع الثابتة في ٢٠١٥ أسعار فائدة بنسب تراوحت ما بين ١% إلى ٣% (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١% إلى ٢%) سنويًا.

١٣. نقد وأرصدة بنكية

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
النقد في الصندوق	٣,٨٠٩	١٢٥
النقد بالبنك	١,٥٣١,٠٥٣	٤٦١,٣١١
	١,٥٣٤,٨٦٢	٤٦١,٤٣٦
يطرح:		
نقد مقيد	(١٩٠,٧٤٩)	(٩٧,٦٧٢)
النقد وما يعادله	١,٣٤٤,١١٣	٣٦٣,٧٦٤

تحمل الحسابات عند الطلب فائدة أقصاها ١% (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١%) سنوياً. وتحمل الودائع قصيرة الأجل لدى البنوك التي لها فترات استحقاق أقل من ثلاثة أشهر اسعار فائدة تتراوح من ٢% إلى ٣% (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: صفر) سنويًا.

١٤. رأس المال

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم
يبلغ رأس المال المصرح به عدد ١٢,٦٤٣,٦٥٥,٤١٦ سهمًا قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهمًا قيمة كل منها ١ درهم)	١٢,٦٤٣,٦٥٥	٦,٣٢١,٨٢٨
يبلغ رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل عدد ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ سهمًا قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٩٨ سهمًا قيمة كل منها ١ درهم)	٧,٩٩٩,٩١٣	٦,٣٢١,٨٢٨

قررت الشركة في جمعيتها العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٦ ما يلي:

- يتم زيادة رأس مال الشركة المصرح به إلى ١٢,٦ مليار درهم وفقًا ؛
- يتم زيادة رأس المال الصادر بقيمة ١,٧ مليار درهم عن طريق حقوق إصدار أسهم؛ و
- يتم تحويل احتياطي إصدار الأسهم البالغ قيمته ٣,٧ مليون درهم وتسويته مقابل خسائر الشركة المتراكمة.

وتعد الشركة هي شركة تابعة للشركة الأم الرئيسية التي تمتلك ٥٢% من الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٠% من الأسهم).

١٥. تسهيلات بنكية

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم
قروض لأجل	٣,٤٢٣,١٦٦	١,٤٦١,٢٥٨
مجموع تكاليف الاقتراض	٢٥٧,٠٩٣	٢٢٠,٢١٦
يطرح: إطفاء متراكم*	(٣٧,٥٧٢)	(١٦,٥٢٧)
تكاليف اقتراض غير مطفأة	٢١٩,٥٢١	٢٠٣,٦٨٩
القيمة الدفترية	٣,٢٠٣,٦٤٥	١,٢٥٧,٥٦٩

* تتضمن تكاليف الاقتراض المطفأة خلال السنة ١٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١,٣ مليون درهم) قد تمت رسملتها ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم
بعد سنة وليس أكثر من سنتين	١٤٠,٣٧٥	٦٠,٠٤١
بعد سنتين وليس أكثر من ٥ سنوات	١,٠٢٩,٨٨١	٧٠٠,٦٠٥
بعد خمس سنوات	٢,١٩٢,٨٦٩	٧٠٠,٦١٢
قيمة تستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا	٣,٣٦٣,١٢٥	١,٤٦١,٢٥٨
قيمة تستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا	٦٠,٠٤١	-
	٣,٤٢٣,١٦٦	١,٤٦١,٢٥٨

١٥. تسهيلات بنكية (تتمة)

قروض لأجل

(أ) لدى المجموعة تسهيلات بنكية بقيمة ٥,٢ مليار درهم (٢٠١٥: ٤,٢ مليار درهم) على شكل قروض لأجل، استغلت منها حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ما قيمته ٣,٤ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١,٥ مليار درهم). تم التعاقد على تسهيل جديد تم التعاقد عليه خلال السنة وتبلغ قيمته مليار درهم مخصص لمشروع إس إف.

(ب) يُسدد القرض لأجل البالغ ٤,٢ مليار درهم على أقساط ربع سنوية تبدأ في ٢٠١٧ وتستحق في ٢٠٢٦. ويُسدد القرض لأجل البالغ مليار درهم على أقساط ربع سنوية تبدأ في ٢٠١٩ وتستحق في ٢٠٢٧. وتحمل القروض لأجل المستغلة فائدة بنسبة ليبور + ٣,٥% وأيبور + ٣,١٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ليبور + ٣,٥% وأيبور + ٣,١٥% سنوياً).

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

اعتمادات مستندية

(د) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ كان لدى المجموعة اعتمادات مستندية بقيمة ١٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤٤٩ مليون درهم) واعتمادات مستندية قائمة في تاريخ التقرير تبلغ قيمتها ٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٢٧ مليون درهم). وكانت تلك الاعتمادات المستندية مضمونة بما يلي:

- رهن بضمان ودائع وكالة؛ و
- التنازل عن تدفقات نقدية حالية من مشروع لأحد الأطراف ذات العلاقة.

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

١٦. ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية دائنة	٤٣٨,٠١٣	١٢٩,٢٠٨
مصاريف مستحقة (أ)	١,٢٠٧,٧٥٥	٩٠٢,٨٢٩
محتجزات دائنة (ب)	٣٨٣,٢٠٩	١٣٣,٦٤٧
مقدم إيجار ومقدمات أخرى	١٤٨,٤٦٠	٩,٩٦٧
إيرادات مؤجلة	٢٢,٥٠٥	-
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ج)	٥,٥٧٩	١,٩٨٧
مطلوبات أخرى	٦,٥٩٢	٢٠٠
	٢,٢١٢,١١٣	١,١٧٧,٨٣٨

(أ) تتضمن المصاريف المستحقة تكاليف منكبدة بالفعل على مشاريع رأسمالية قيد التنفيذ تبلغ قيمتها مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٠,٩ مليار درهم) إلا أنه لم يتم المصادقة عليها كما في تاريخ التقرير.

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

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

١٧. مصاريف عمومية وإدارية وبيعية وتسويقية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
رواتب وتعويضات أخرى للموظفين *	٢٣٨,٢٢٩	٨٨,٧٣٣
مصاريف تسويق	١٩٧,١٨٣	١٦,٨٤٥
مصاريف استهلاك	٣٧,٠٨٧	٣,٥٢٢
إيجار	٢١,٣٣٦	٢,٥٣٤
مصاريف مهنية وقانونية	١٥,٦٥٥	١٠,٢٦٣
إصلاحات وصيانة	١٣,٨٩٩	٢٨٦
مصاريف معارض	٨,٠٣٥	٦,٤٣٩
مصاريف توظيف	٧,٦٠١	٣,٤٣٦
مصاريف توريد واتصالات	٥,٥١٤	٢,٨٧٨
مصاريف سفر	٥,٣١٤	٢,٦١٩
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٣,٧٠٠	١٠,٢٦٧
أخرى	٣٥,٣٤١	٣,٠٨٢
	٥٨٨,٨٩٤	١٤١,٩٠٤

* احتسبت الشركة الاشتراك بالرواتب التقاعدية للموظفين المواطنين حسب القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

١٨- الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم

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

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة (بآلاف الدراهم)	(٤٨٤,٨٣٨)	(١١٠,٩٣١)
المعدل المتوسط لعدد الأسهم (بالألف)		
قائمة في ١ يناير ٢٠١٦	٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨
إصدار أسهم جديدة – المتوسط المرجح	٩٦٠,٨٧٦	-
قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧,٢٨٢,٧٠٤	٦,٣٢١,٨٢٨
الخسارة الأساسية للسهم (بالدرهم)	(٠,٠٦٧)	(٠,٠١٨)

١٩- تعهدات والتزامات طارئة

أ) تعهدات

بلغت قيمة التعهدات المتعاقد عليها للاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات مصنفة ضمن الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية حسابات بقيمة ٠,٦ مليار درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٣,٢ مليار درهم).

ب) الالتزامات الطارئة

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
اعتمادات مستندية	٤٧,٧٢٣	١٢٦,٨٥٧

ج) إيجارات العقود التشغيلية

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
لا تتجاوز سنة واحدة	٤٠,٠٠٠	-
بعد سنة وليس أكثر من خمس سنوات	٥٧,٠٠٠	-
	٩٧,٠٠٠	-

٢٠- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

يتناول الإيضاح ٣ تفاصيل أهم السياسات المحاسبية والطرق المطبقة، بما في ذلك مقياس الاعتراف و أساس القياس و الاساس الذي تم بناء عليه الاعتراف بالدخل و المصاريف فيما يتعلق بكل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

(ب) فئات الأدوات المالية

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الموجودات المالية		
قروض وذمم مدينة (تتضمن النقد وما يعادله)	٢,٥٤٩,٩٨٤	٣,٣١٧,٦٥١
مشتقات مالية بالقيمة العادلة	٣٧,١٢١	١,٧١١
	٢,٥٨٧,١٠٥	٣,٣١٩,٣٦٢
المطلوبات المالية		
بالتكلفة المطفأة	٥,٤٥٨,٧٣٥	٢,٤٣٦,٣٢٨

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بالثمن الذي قد يُقبض لبيع أحد الموجودات أو الثمن الذي قد يُدفع لتحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين متشـــاركي الســـوق في تاريخ القياس.

القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المقيدة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمها العادلة.

تقنيات وافتراضيات التقييم المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يعتمد تقييم الأدوات المالية المقيدة بالقيمة العادلة على الأسعار السوقية المدرجة وتقنيات التقييم الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٢٠- الأدوات المالية (تتمة)

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

وتُحدد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات مالية ومطلوبات مالية بأحكام وشروط قياسية متداول بها في أسواق سائلة نشطة بالإشارة إلى الأسعار السوقية المدرجة؛ و
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى وفقًا لأنماط التسعير المقبولة عمومًا بناءً على حساب القيمة الحالية لتحليل التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام أسعار من معاملات سوقية جارية ملحوظة وأسعار تداول لأدوات متشابهة.

وتُقاس الأدوات المالية بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة ويتم تجميعها ضمن المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على مدى ملحوظية قيمتها العادلة:

- قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ هي تلك المستمدة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة من المستوى ٢ هي تلك المستمدة من مدخلات غير الأسعار المتداولة المتضمنة في المستوى ١ والملحوظة لموجودات أو مطلوبات مباشرة (أي، كالأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣ هي تلك المستمدة من تقنيات تقييم تتضمن مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

كانت القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية في نهاية السنة تقارب قيمها العادلة.

٢١- إدارة المخاطر المالية

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

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

لا تحتفظ المجموعة، أو تصدر، مشتقات مالية لأغراض المضاربة.

(أ) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على التسهيلات و الحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى، وتحمل جميع الحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى للمجموعة نسبة فائدة تتراوح ما بين ١% - ٣% سنوياً.

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتعلق بالأساس بقرضها لأجل. ويحمل القرض لأجل بنسبة فائدة ليبور + ٣,٥% و إيبور + ٣,١٥% سنوياً للدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي بالترتيب (٢٠١٥: ليبور + ٣,٥% و إيبور + ٣,١٥% سنوياً). (إيضاح ١٤).

تحليل حساسية أسعار الفائدة

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

في حالة ارتفاع / انخفاض أسعار الفائدة على القروض البنكية بنسبة ٢٠% مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن تكاليف الفائدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ستنخفض / سترتفع بمبلغ ٤ مليون درهم (٢٠١٥: ستنخفض / سترتفع بمبلغ ٠,٢ مليون درهم)؛ ويرجع ذلك بالأساس لتعرض المجموعة لقروض تحمل أسعار فائدة متغيرة.

(ب) إدارة مخاطر الائتمان

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

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

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

٢١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) *إدارة مخاطر السيولة*

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

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

	المعدل المرجح لنسبة الفائدة %	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات المالية				
٢٠١٦				
موجودات مالية غير محملة بفوائد		٢٢٠,١٥٣	-	٢٢٠,١٥٣
موجودات مالية محملة بفوائد ثابتة	٢	٢,٣٢٩,٨٣١	-	٢,٣٢٩,٨٣١
مشتقات مالية	١,٥٣	-	٣٧,١٢١	٣٧,١٢١
		٢,٥٤٩,٩٨٤	٣٧,١٢١	٢,٥٨٧,١٠٥
٢٠١٥				
موجودات مالية غير محملة بفوائد	-	١٢٥	-	١٢٥
موجودات مالية محملة بفوائد ثابتة	١,٥	٣,٣١٧,٥٢٦	-	٣,٣١٧,٥٢٦
مشتقات مالية	١,٧٤	-	١,٧١١	١,٧١١
		٣,٣١٧,٦٥١	١,٧١١	٣,٣١٩,٣٦٢
المطلوبات المالية				
٢٠١٦				
مطلوبات مالية محملة بفوائد متغيرة	٣,٧٥	٦٠,٠٤١	٣,٣٦٣,١٢٥	٣,٤٢٣,١٦٦
مطلوبات مالية غير محملة بفوائد	-	٢,٠٣٥,٥٦٩	-	٢,٠٣٥,٥٦٩
		٢,٠٩٥,٦١٠	٣,٣٦٣,١٢٥	٥,٤٥٨,٧٣٥
٢٠١٥				
مطلوبات مالية محملة بفوائد متغيرة	٣,٧٥	-	١,٤٦١,٢٥٨	١,٤٦١,٢٥٨
مطلوبات مالية غير محملة بفوائد	-	١,١٧٨,٧٥٩	-	١,١٧٨,٧٥٩
		١,١٧٨,٧٥٩	١,٢٥٧,٥٦٩	٢,٦٤٠,٠١٧

٢٢- إدارة رأس المال

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

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

٢٣- الموافقة على البيانات المالية

وافق أعضاء مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة و تم إصدارها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧.