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

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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

جدول المحتويات	صفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢ – ٦
بيان المركز المالي الموحد	٧
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد	٨
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد	٩
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٠
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١١ - ٣٨

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة أن يقدم تقريره والبيانات المالية الموحدة المدققة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. بلغ الربح للسنة ٣,٦٩٤.٦ مليون درهم (٢٠١٥: ٤,٥١٤.٨ مليون درهم).

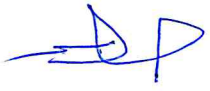
الأنشطة الرئيسية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الاستثمار في شركات التطوير العقاري.

فيما يلي الحركة في الأرباح المستبقاة:

	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٨,١٦٠,٠٨٠
الربح للسنة		
الإيرادات	٧,١٥٦,١٨٢	
تكلفة المبيعات	(٣,١٥٩,١٢٩)	
الدخل من الودائع والدخل الأخر	٧٥٤,٨٤١	
مصاريف	(١,٠٥٧,٢٤٧)	
المجموع		٣,٦٩٤,٦٤٧
تحويل إلى احتياطي قانوني		(١٠٠,٥٥٣)
تحويل (إيضاح ١٣)		(٤,٩١٢,٨١٠)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٣٠)		(٩٠٧,٥٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٥,٩٣٣,٨٦٤

بالنيابة عن مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

ديلويت أند 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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة **لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.** ("الشركة") **والشركات التابعة لها** (معًا "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وبيان الأرباح أو الخسائر 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 ٢٠١٦ وآدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

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 بمسؤولياتنا 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

أمور التدقيق الرئيسية، وفق تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي نولها أقصى اهتمام عند تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة عن الفترة 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.

أمر التدقيق الهام	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
العقارات للتطوير	
تُدرج العقارات للتطوير، والتي تتألف بالأساس من أرض تحتفظ بها المجموعة للتطوير ومشاريع قيد التطوير ووحدات منجزة، بالتكلفة و ⍰افي القيمة المتحققة (أي سعر البيع المتوقع مخصومًا منه تكاليف البناء والبيع المتبقية)، أيهما أقل ، ويتم إجراء تقدير لصافي القيمة المتحققة للعقارات للتطوير في كل تاريخ تقرير من قبل شركة تقييم خارجية.	*خبرة شركة التقييم ومدى علاقة عملهم* نؤكد أن الطرق التي استعان بها المقيمون الخارجيون تتسق مع الطرق المعمول بها من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. لقد تأكدنا من كفاءة شركة التقييم والقدرات التي يتمتعون بها وقمنا بقراءة شروط تعاقدهم المبرم مع المجموعة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الهام	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
العقارات للتطوير (تتمة)	
ويعتبر تقييم العقارات للتطوير الخاصة بالمجموعة أحد أهم مكونات صافي قيمة الأصل فهو يدعم نتائج المجموعة للسنة. ونظرًا لتباين طبيعة محفظة العقارات للتطوير بالمجموعة، والتي تتضمن عقارات للتطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر والبحرين ولبنان والأردن والعراق، فيتخذ المقيمون الخارجيون للمجموعة عددًا من الافتراضات المختلفة لتحديد قيمها العادلة. ويخضع تقييم العقارات للتطوير بطبيعته للتقدير الشخصي، فقد استعان المقيمون طريقة المقارنة للأراضي والوحدات الجاهزة، وطريقة القيمة المتبقية للمشاريع قيد التطوير، وذلك من أجل التوصل إلى صافي القيمة المتحققة لمحفظة العقارات للتطوير المحتفظ بها من قبل المجموعة في تاريخ التقرير. لقد تم إجراء التقييمات من قبل شركة تقييم مستقلة، ("شركة التقييم")، حيث استعان بهم مجلس الإدارة وفقًا لمعايير التقييم المهني المعمول بها من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتعد شركة التقييم التي استعانت بها الإدارة أحد الشركات المعروفة بما تملكه من خبرات كبيرة في المنطقة. ولا يخفى حقيقة أنه قد تتسبب نسبة فارق ضئيلة في تقييمات العقارات الفردية عند تجميعها في خطأ جوهري، الأمر الذي يتعين معه التركيز على هذا الجانب.	*البيانات التي وفرت لشركة التقييم* أخضعنا عينة من البيانات التي وفرتها المجموعة لشركة التقييم. وتضمنت تلك البيانات التكلفة المتكبدة حتى تاريخه وتكاليف الإنجاز وأسعار البيع السابقة والذمم المدينة القائمة التي سيتم تحصيلها ومعلومات تتعلق بالمخزون غير المباع. *الافتراضات والتقديرات التي استعانت شركة التقييم* قمنا بمراجعة تقرير شركة التقييم بصورة مستقلة عن الادارة وأخضعنا طرق وفرضيات التقييم لاختبار مدى صحتها. ويرجع تنوع طبيعة الافتراضات المستخدمة بالمحفظة إلى طبيعة كل عقار التي تشمل على الخدمات وسند الملكية القانوني وحالة الأرضية والاعتبارات البيئية والمخطط و التواجد على طريق سريع. ولقد قمنا، في كل جانب من تلك الجوانب، وعلى أساس العينة ، بمقارنة التقديرات والفرضيات التي استعان بها المقيم مع توقعاتنا الخاصة بالاستعانة ببينات من معاملات سوقية مقارنة. وفي حال تحديد وجود فرضيات وتقديرات لا تدخل ضمن مدى النطاق المستخدم المعهود نرفع ذلك الأمر للمناقشة مع شركة التقييم لاستيضاح الأسباب. يتضمن اختبارنا الاستعانة بخبراء تقييم العقارات الداخليين الذين قاموا بمراجعة الفرضيات والتقديرات المستخدمة في سياق العقارات للتطوير لدى المجموعة.
الاعتراف بالإيرادات	
تبنت المجموعة مسبقًا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: *"الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"* (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥). تقيد المجموعة الإيرادات بطريقتين، بوقت معين وعلى مدار فترة زمنية بناءً على طبيعة العقد والقوانين واللوائح ذات الصلة بالبلد التي أبرمت فيها المجموعة العقد مع العملاء. ويعتبر الوفاء بأداء الالتزامات أحد الأحكام الإدارية الرئيسية، كما أن تخصيص سعر المعاملة لكل أداء التزام هو أحد التقديرات الرئيسية المأخوذة بالاعتبار عند قيد إيرادات المجموعة.	تضمنت الإجراءات التي اتخذناها، للاستجابة لهذا الجانب ما يلي: لعينة من العقود: ■ التأكد من أن المجموعة قيدت الإيرادات على نحو صحيح بموجب شروط العقود وتشريعات البلد المتواجد به المشروع؛ ■ إعادة احتساب الإيرادات باستخدام طريقة المدخلات ومقارنة ذلك بالاحتساب الذي أجرته الإدارة؛ و ■ مراجعة وتحدي معقولية أساس التقدير المستخدم لتقدير مجموع تكاليف إنجاز المشاريع ذات الصلة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الهام	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
الاعتراف بالإيرادات (تتمة)	
الوفاء بأداء الالتزام تقوم المجموعة بتقدير كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم استيفاءها على مدار فترة زمنية أو في وقت معين وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لقيد الإيرادات. وتتخذ المجموعة التقدير بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، حيث تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت إن كانت العقود مبرمة لتطوير العقارات. لا تنشأ المجموعة أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ولكنها تمتلك حق واجب النفاذ بشأن الدفعات المالية لأي التزام تم الانتهاء من أداءه حتى تاريخه. وفي حال لم تكن المعايير الموضوعة أعلاه مستوفاة، يتم الاعتراف بالإيرادات وفي وقت معين حيث تكون المجموعة بحاجة لاتخاذ تقدير حول الوقت الذي ستوفي فيه المجموعة بأداء الالتزامات وفقًا للعقد.	

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هما المسؤولان عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى 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 نقوم بالأخذ 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 الاستمرارية مع الإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية أو وقف أعمال المجموعة أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تقع المسؤولية على عاتق أعضاء مجلس الإدارة ولجنة الامتثال والمخاطر للإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل غايتنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائمًا أي خطأ جوهري إن وجد. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمّع إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين المبنيّة على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، التصميم والقيام بإجراءات التدقيق للاستجابة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف 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.
- الحصول على بيّنات تدقيق مناسبة بشأن المعلومات المالية للمجموعة وأنشطتها من أجل إبداء رأي تدقيق جول 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 السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد يكون لديها تأثيرًا معقولًا على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسبًا.

من تلك الامور التي تم التوصل بشأنها مع لجنة الامتثال والمخاطر بالمجموعة هي تحديد هذه الامور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد بالتالي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح 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 الإفصاح عن امر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة من تلك المعلومات.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما نقوم بإطلاع المكلفين بالحوكمة أيضًا بإقرار بامتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد يكون لديها تأثيرًا معقولًا على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسبًا.

من تلك الامور التي تم التوصل بشأنها مع لجنة الامتثال والمخاطر بالمجموعة هي تحديد هذه الامور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد بالتالي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح 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 الإفصاح عن امر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة من تلك المعلومات.

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 والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

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

٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛

٤) أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية للمجموعة؛

٥) يبين إيضاحي٣-١٢ و ١٠حول البيانات المالية الموحدة استثمارات المجموعة في أدوات الملكية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛

٦) يظهر الإيضاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة معاملات الأطراف ذات العلاقة الجوهرية والشروط والأحكام التي بموجبها تم إبرام تلك المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح؛

٧) أنه، وفقًا 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 تأسيسها مما قد يؤثر جوهريًا على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛ و

٨) يشير الإيضاح رقم ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة إلى المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سنتيا كوربي
شريك
رقم القيد بسجل مدققي الحسابات ٩٩٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة

13 FEB 2017

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاحات	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الموجودات			
الممتلكات والمعدات	٦	٥٨,٧٤٢	٦٣,٨٧٥
العقارات للتطوير	٧	١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,١٤٣,٧٧٠
موجودات مالية أخرى	٨	١,٠١٦,٦٢٨	٧٨٨,٦٥٥
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٩	٤,٨٠٤,٢٧٨	٣,٨٠٣,٤٣٢
استثمارات مالية	١٠	١٨٥,٠٢٢	١٤٧,٠٠٠
النقد وأرصدة بنكية	١١	٨,٣١٦,٠٤٨	٩,٥٠٠,٧٦٥
مجموع الموجودات		٢٤,٦٢٥,٧٨٢	٢٣,٤٤٧,٤٩٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٦٣٤,١٩٦	٥٣٣,٦٤٣
احتياطي إعادة هيكلة المجموعة	١٣	-	(٤,٩١٢,٨١٠)
أرباح مستبقاة		٥,٩٣٣,٨٦٤	٨,١٦٠,٠٨٠
مجموع حقوق الملكية		١٢,٦١٨,٠٦٠	٩,٨٣٠,٩١٣
المطلوبات			
قروض بنكية	١٤	١,١٦٢,٦٣٦	١,٠٢٤,٩٠٥
شهادات صكوك	١٥	٢,٦٥٣,٥٩٨	٢,٧٣٩,٧١٦
مبالغ مدفوعة مقدمًا من عملاء		٤,١٩٦,٨٠١	٥,٥٣٣,٢٢١
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٦	٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٣١٨,٧٤٢
مجموع المطلوبات		١٢,٠٠٧,٧٢٢	١٣,٦١٦,٥٨٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٤,٦٢٥,٧٨٢	٢٣,٤٤٧,٤٩٧

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

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

	إيضاحات	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الإيرادات	١٨	٧,١٥٦,١٨٢	٨,٥٣٦,٠٦٧
تكاليف المبيعات		(٣,١٥٩,١٢٩)	(٣,٤٦٩,٠٠٦)
إجمالي الربح		٣,٩٩٧,٠٥٣	٥,٠٦٧,٠٦١
إيرادات تشغيلية أخرى	١٩	٥٩٤,١٤٩	٥٠٣,٩٣٥
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	٢٠	(٨٥٩,٤١٩)	(١,٠١٤,٥٨٦)
الاستهلاك	٦	(١٥,٢٦٥)	(١٢,٦٣٠)
الربح التشغيلي		٣,٧١٦,٥١٨	٤,٥٤٣,٧٨٠
إيرادات أخرى	٢١	٤٤,٨١٤	٣٣,٥٠٨
إيرادات تمويل	٢٢	١١٥,٨٧٨	٩٠,١٨١
تكاليف تمويل	٢٣	(١٨٢,٥٦٣)	(١٥٢,٦٣٩)
الربح للسنة		٣,٦٩٤,٦٤٧	٤,٥١٤,٨٣٠
الربح الشامل الأخر للسنة		-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة		٣,٦٩٤,٦٤٧	٤,٥١٤,٨٣٠
الربح للسهم			
الأساسي والمخفض (درهم)	٢٩	٠,٦١	٠,٧٥

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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

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

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي إعادة هيكلة المجموعة ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	حقوق الأطراف غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٣٦٧	(٤,٩١٢,٨١٠)	٤,٦٧٠,١٩٠	٧٥٢,٣٣٦	٥,٨٦٦,٠٨٣
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة	-	-	-	٧٥٢,٣٣٦	(٧٥٢,٣٣٦)	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٤,٥١٤,٨٣٠	-	٤,٥١٤,٨٣٠
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	١٧٧,٢٧٦	-	(١٧٧,٢٧٦)	-	-
إصدار أسهم مكافأة (إيضاح ٣٠)	١,٠٥٠,٠٠٠	-	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	-	-	-	(٥٥٠,٠٠٠)	-	(٥٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٥٣٣,٦٤٣**	**(٤,٩١٢,٨١٠)**	**٨,١٦٠,٠٨٠**	**-**	**٩,٨٣٠,٩١٣**
تحويل (إيضاح ١٣)	-	-	٤,٩١٢,٨١٠	(٤,٩١٢,٨١٠)	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٣,٦٩٤,٦٤٧	-	٣,٦٩٤,٦٤٧
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	١٠٠,٥٥٣	-	(١٠٠,٥٥٣)	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	-	-	-	(٩٠٧,٥٠٠)	-	(٩٠٧,٥٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٦٣٤,١٩٦**	**-**	**٥,٩٣٣,٨٦٤**	**-**	**١٢,٦١٨,٠٦٠**

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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٣,٦٩٤,٦٤٧	٤,٥١٤,٨٣٠
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)	١٥,٢٦٥	١٢,٦٣٠
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٦)	١١,٠٤٣	١٠,٦٣٤
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٥)	٥,٦٥٩	٩,٧٨٣
(الربح) / الخسارة من سحب ممتلكات ومعدات من الخدمة	(٥٨)	٥٧٨
استرداد انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ٢٠)	(٤٤,٧١٢)	(٤,٢٦٧)
إيرادات تمويل	(١١٥,٨٧٨)	(٩٠,١٨١)
تكاليف تمويل	١٨٢,٥٦٣	١٥٢,٦٣٩
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٣,٧٤٨,٥٢٩	٤,٦٠٦,٦٤٦
الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى	(٩٦٥,١٩٩)	(١,٠٣٤,١٤٠)
النقص في مطلوب إلى طرف ذو علاقة	-	(٤٠,٣٤٥)
الزيادة في العقارات للتطوير	(١,١٠١,٢٩٤)	(١,١٨٧,٤٢٨)
النقص في مبالغ مدفوعة مقدمًا من عملاء	(١,٣٣٦,٤٢٠)	(٥٨٢,٠٨٥)
(النقص) / الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى	(٣٢٩,٩٠٧)	٧٣١,٧٤٦
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٦)	(٦,٦٩٠)	(٦,٣٢١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٩,٠١٩	٢,٤٨٨,٠٧٣
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات - بالصافي (إيضاح ٦)	(١٠,٠٧٤)	(١٧,١٤٢)
الاستحواذ على استثمارات مالية (إيضاح ١٠)	(٣٨,٠٢٢)	(١٢٨,٦٢٨)
(الزيادة) / النقص في موجودات مالية أخرى	(٢٢٧,٩٧٣)	٦٤,٠٩٥
(الزيادة) / النقص في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(٢٢٤,٤٠١)	٣٥٦,٢٦٦
فائدة مقبوضة	١٢٤,٩٤٣	٦٩,٤٢٧
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٣٧٥,٥٢٧)	٣٤٤,٠١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المُحصل من قروض بنكية خلال السنة	٦١٠,٩١٥	٨٣٠,٠٢٠
سداد قروض بنكية خلال السنة	(٤٧٣,١٨٤)	(٨١,٨٥٠)
(سداد) / المُحصل من إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٥)	(٩١,٧٧٧)	٣٦١,٩٨٧
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	(٥٥٠,٠٠٠)
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٨١,٠٦٤)	(١٤٧,٥٨٥)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية	(١,٠٤٢,٦١٠)	٤١٢,٥٧٢
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله	(١,٤٠٩,١١٨)	٣,٢٤٤,٦٦٣
النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ١١)	٨,٥٩٧,٨١٨	٥,٣٥٣,١٥٥
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١١)	٧,١٨٨,٧٠٠	٨,٥٩٧,٨١٨
معاملات غير نقدية		
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة في داماك للتنمية العقارية المحدودة	-	(٧٥٢,٣٣٦)

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

يعد أكبر مساهمي الشركة هو السيد حسين سجواني ("رئيس مجلس الإدارة").

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

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية الموحدة، وهي المعايير التي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٦ أو بعد ذلك التاريخ. وعلى الرغم من أنه لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المعروضة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنه قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو التعاقدات 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* وذلك بشأن 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 ١٦ *الممتلكات، الآلات والمعدات* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ *الأصول الزراعية: النباتات المثمرة*.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية المنفصلة* والمتعلقة بالمحاسبة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة اختياريا 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 للمنشآت الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تشمل تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد

لم تطبق المجموعة بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يسري العمل بها بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ – ٢٠١٦ بتعديل المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.	يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها، بينما يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ أو بعدها
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل*، وهي تعديلات تتعلق بالاعتراف بموجودات الضرائب الآجلة للخسائر غير المحققة.	١ يناير ٢٠١٧
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية*، بحيث تقدم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية.	١ يناير ٢٠١٧
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ *المعاملات بالعملة الأجنبية والسلف* يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أي أجزاء من تلك المعاملات في حال: ■ وجود مقابل سائد بعملة أجنبية أو مسعر بها؛ ■ قيد المنشأة موجودات مدفوعة مقدمًا أو إيرادات مؤجلة متعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو المصروف أو الدخل ذات الصلة؛ و ■ أن كان أي من الموجودات المدفوعة مقدمًا أو الإيرادات المؤجلة غير نقدية.	١ يناير ٢٠١٨
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفع *على أساس السهم*، وهي تعديلات تتعلق بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.	١ يناير ٢٠١٨
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ *عقود التأمين*: وذلك فيما يتعلق بالتواريخ المختلفة لسريان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وكذلك المعيار الجديد القادم المتعلق بعقود التأمين.	١ يناير ٢٠١٨
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ *الاستثمارات العقارية*: تعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه يجوز للمنشأة تحويل أي عقار إلى استثمارات عقارية أو من استثمارات عقارية فقط بحال وجود دليل يشهد على تغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف الاستثمار العقاري. ولا يعتد مجرد تغيير 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
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات*، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات* والمتعلقة بإفصاحات (والتعديلات المترتبة) الناتجة عن تقديم محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩ للمرة الأولى
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤) يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ متطلبات جديدة حول تصنيف وقياس الموجودات المالية. وكان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ قد عُدل لاحقًا في أكتوبر ٢٠١٠ بحيث يتضمن متطلبات تتعلق بتصنيف المطلوبات المالية وقياسها وحول إلغاء الاعتراف بها. وعُدل كذلك في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العام. وفي يوليو ٢٠١٤، صدرت نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل أ) متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية، و ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس عن طريق تقديم إحدى فئات قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" على أدوات دين محددة. تتضمن نسخة نهائية من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والتي تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية وتحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتضمن المعيار متطلبات تتعلق بالجوانب التالية: • **التصنيف والقياس:** تُصنف الموجودات المالية بالإشارة إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة من فئات "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" لأدوات دين محددة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بالطريقة ذاتها التي تُصنف بها ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع وجود بعض الاختلافات في المتطلبات التي يُعمل بها في قياس المخاطر الائتمانية الخاصة بأي منشأة. • **انخفاض القيمة:** تقدم نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ نظام "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، فلم يعد من الضروري وقوع حدث ائتماني للاعتراف بالخسارة الائتمانية. • **محاسبة التحوط:** يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تقوم بها المنشآت بادارة المخاطر عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية. • **إلغاء الاعتراف:** استمر العمل بمتطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.	١ يناير ٢٠١٨

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ *عقود الإيجار*، حيث يتناول المعيار تفصيلات حول الكيفية التي سيقوم بها معد التقارير المالية بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار نظام محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار مالم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهرًا أو أقل من ذلك أو مالم تكن قيمة الأصل المعني تقل عن ذلك. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، مع بقاء منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجر على حاله إلى حد كبير بدون تغير عن سلفه المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.	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)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.	أُرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، كما تتوقع الشركة ألا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على بياناتها الماليةالموحدة في فترة التطبيق الأولي لها باستثناء المعيارين الدولين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦.

وتتوقع الإدارةكذلك أن يتم تطبيق المعيارين الدولين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦ في البيانات الماليةالموحدة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ و ١ يناير ٢٠١٩ على الترتيب. وعلى الرغم من التأثير الملحوظ الذي قد يسفر عن تطبيق النسخة النهائية للمعيار الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ على المبالغ المعروضة والإفصاحات الواردة بشأن الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وكذلك قد يكون للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ تأثيرًا جوهريًا على المبالغ المعروضة والإفصاحات الواردة بشأن عقود الإيجار لدى المجموعة، إلا أنه لا يمكن عملياً توفّر تقدير معقول عن تأثيرات تطبيق تلك المعايير حتى إجراءالمجموعة مراجعة شاملة ومفصلة عليها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

٣-١ *بيان الالتزام*

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

دخل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات") حيز التنفيذ في ١ يوليو ٢٠١٥. وقد مُنحت الشركة عامين من تاريخ سريان القانون للالتزام بأحكام القانون ("الأحكام الانتقالية")، وقد ترتب على الشركة الالتزام بتلك الأحكام الانتقالية.

٣-٢ *أساس إعداد البيانات المالية الموحدة*

أجرت إدارة المجموعة تقديراً على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وهي على قناعة بأن المجموعة تمتلك الإمكانات للاستمرار في عملها في المستقبل المنظور، كما لم يرد لعلم الإدارة وجود أي ظروف غير مؤكدة ذات تأثير جوهري يمكن أن تثير شكوك مباشرة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. وعليه، فقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية المُصنفة المعترف بها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح للسلع والخدمات.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن ملاحظته بطريقة مباشرة أو أكان مقدراً باستخدام أسلوب تقييم أخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو المطلوب في تاريخ القياس.

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ أساس إعداد البيانات المالية الموحدة (تتمة)

إضافة إلى ذلك، تُصنف طرق قياس القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لطرق قياس القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لطرق قياس القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

- طرق قياس المستوى ١ وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدّلة) لموجودات أو مطلوبات في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- طرق قياس المستوى ٢ وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- طرق قياس المستوى ٣ وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات غير مستنبطة من البيانات الملحوظة.

تُعرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهي عملة إعداد البيانات المالية للمجموعة. ويتم إعداد البيانات المالية لكل منشأة بالمجموعة بالعملة المحلية، كونها عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس فيها المنشأة أعمالها (العملة الوظيفية).

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

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

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

يبدأ توحيد أي من الشركات التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف بفقد المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين الدخل والمصروفات للمنشأة التابعة المستحوذ عليه أو المستبعد خلال الفترة المالية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تعود الأرباح أو الخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم والأطراف غير المسيطرة، ويعزى مجموع الدخل الشامل الآخر للشركات التابعة إلى مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك تسجيل عجز في رصيد الأطراف غير المسيطرة.

يتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتلائم سياساتها المالية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تُلغى جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الداخلية المرتبطة بالمعاملات المتبادلة بين منشآت المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة القائمة

يتم محاسبة التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة، والتي لا يترتب عليها فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة كمعاملات ملكية. ويتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة وحصص حقوق الأطراف غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصهم في الشركات التابعة. يتم الاعتراف مباشرة في حقوق الملكية بالفرق بين مبالغ تعديل حصص حقوق الأطراف غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم، وتعود إلى مساهمي الشركة.

تقوم المجموعة عندما تفقد سيطرتها على أحد الشركات التابعة بـ:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير المسيطرة
- إلغاء الاعتراف بفروق ترجمة العملات المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المستبقاة، على النحو الملائم.

قامت الشركة بتوحيد نسبة ١٠٠% من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركات التابعة التالي بيانها (معًا "المجموعة")

إسم المنشأة	مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	حق الاقتصادي والقانوني
داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠%

وقامت الشركة خلال السنة بتصفية الشركات التابعة التالية:

إسم المنشأة	مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية
شركة نجاه المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة
شركة الخزنة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة
امتياز القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة
شركة الساهرة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة
الفردوس القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة

٣-٤ *الاعتراف بالإيرادات*

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يحددالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *"الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"* نظامًا شاملًا موحدًا لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة من العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات قائماً على خمس خطوات:

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرف واحد أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد: يتمثل أداء الالتزامات الواردة بالعقود في التعهد بتحويل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة: تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تحويل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد: بالنسبة للعقود التي تتضمن تنفيذ أكثر من التزام، تقوم المجموعة بتخصيص قيمة كل معاملة لكل التزام بما يعبر بالتفصيل عن المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل استيفاء كل التزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي فيه المجموعة التزاماتها.

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن إنشاء أي أصل أو زيادة فعالية الأصل، الذي يقع تحت سيطرة العمل عند إنشاء أو تعزيز ذلك الأصل؛أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن إنشاء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة عن استخداماتها الحالية إلا أن المجموعة لديها الحق في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات، حيث ترى المجموعة أن استخدام تلك الطريقة، التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات بناءً على جهود المجموعة لاستيفاء أداء الالتزام، توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة بالفعل. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الإدارة تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد قيمة الإيرادات التي ينبغي الاعتراف بها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

إذا قررت المجموعة أنه قد تم تنفيذ الالتزامات في وقت معين، تقيد الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات موضوع العقد إلى المستهلك.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تنشئ المجموعة أصل تعاقدي يستند على قيمة المقابل المكتسب لتنفيذ الالتزام. ويترتب على تلك الزيادة التزام تعاقدي إن تخطت قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها.

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقًا لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كان عمل المجموعة كموكِل أو وكيل. وقد استقر قرار المجموعة على أنها تعمل بصفة موكل في جميع معاملات الإيرادات لديها.

ويتم إثبات الإيرادات في بيان الدخل الشامل الموحد حتى القدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياسًا موثوقًا به، عند الحاجة.

رسوم الإدارة

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

الدخل من الودائع

يتم الاعتراف بالدخل من الودائع عندما يكون من المحتمل تحقق فائدة اقتصادية للمجموعة ويمكن احتساب مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. ويتم الاعتراف بالدخل من الودائع على أساس الفترات الزمنية المستحقة بالرجوع إلى مبلغ الأصل والربح الفعلي أو بسعر الفائدة المطبق، وهو السعر الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المقدرة على مدار عمر الأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف المبدئي.

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ العقارات للتطوير

تصنف العقارات المكتسبة أو المنشأة أو التي ما زالت قيد الإنشاء بغرض البيع كعقارات قيدالتطوير وتظهر بالتكلفة أوبصافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل.

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

يتم تضمين تكاليف القروض المتعلقة مباشرة بالإنشاءات في تكلفة تلك الموجودات.

٣-٦ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قائم (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام تقديرًا موثوقًا به.

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

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

٣-٧ الممتلكات والمعدات

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

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

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

	سنوات
أثاث وتركيبات	٦
أدوات وتجهيزات مكتبية	٦
سيارات	٦

يُلغى الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استعمال الأصل. يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات كالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم تسجيلها في بيان الدخل الموحد الشامل.

٣-٨ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٨ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

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

وإذا كانت القيمة المستردة المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته، تُخفض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) للوصول إلى قيمته المستردة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة كمصروف فوراً في بيان الدخل الشامل الموحدإلا إذا كانت الموجودات ذات الصلة مدرجة الدفترية إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار استرداد خسارة الانخفاض في القيمة كانخفاض في قيمة إعادة التقييم.

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

٣-٩ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت لنهاية خدمة موظفيها المغتربين، بحيث تحتسب عادةً على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بالمجموعة، بشرط إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة وفق المنصوص عليه في قوانين العمل بالدولة ذات الصلة بعمليات المجموعة. يستحق سداد التكاليف المتوقعة لتلك المنافع على مدار فترة العمل. وتسهم المجموعة في خطة المعاشات والتأمين الصحي الوطنية لموظفيها المواطنين وفقًا للقانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ (وتعديلاته).

٣-١٠ عقود الإيجار

لم يكن لدى المجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ عقود إيجار تمويلية، وتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

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

في حالة استلام حوافز إيجار لإبرام عقود إيجار تشغيلية، يتم الاعتراف بتلك الحوافز كمطلوبات. يتم الاعتراف بإجمالي المنافع من الحوافز كتخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار.

٣-١١ العملات الأجنبية

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

يتم إثبات فروق أسعار الصرف في بيان الدخل الشامل الموحد للفترة التي تظهر فيها تلك الفروقات.

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٢ الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

قروض وذمم مدينة

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

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات غير مشتقة مُحددة إما كمتاحة للبيع أو غير مصنفة كـ (أ) قروض وذمم مدينة، (ب) استثمارات محتفظ بها للاستحقاق، أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تُصنف استثمارات المجموعة في الأسهم كمتاحة للبيع وتُدرج بالتكلفة ناقص أي خسائر للانخفاض في القيمة محددة في نهاية كل فترة تقرير.

تُدرج استثمارات الملكية المتاحة للبيع والتي ليس لها سوق نشطة ومن غير الممكن قياس قيمتها العادلة قياسًا موثوقًا به بالتكلفة ناقص أي خسائر للانخفاض في القيمة محددة في نهاية كل فترة تقرير.

طريقة الفائدة الفعلية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قد يتضمن الدليل الموضوعي لانخفاض القيمة، ما يلي:

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

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٢ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

تخفض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرةً، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدينة، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استعمال حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل يتم شطب قيمة الذمم باستخدام حساب المخصص ويتم إدراج أية تسديدات مستقبلية مستلمة للمبالغ التي تم شطبها ضمن حساب المخصص. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا انخفض مبلغ خسارة القيمة، في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي إلى حدث لاحق للاعتراف بالانخفاض في القيمة، فيتم استرداد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الشامل الموحد على ألا تزيد القيمة الدفترية للاستثمار، في تاريخ استرداد انخفاض القيمة، على التكلفة المطفأة التي كان من الممكن قيدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة.

يقاس مبلغ الانخفاض في القيمة، بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة، بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة بنسبة العائد السوقية المتداولة لأصل مالي مشابه. ولا يتم استرداد خسارة انخفاض القيمة هذه في فترات لاحقة.

وإذا انخفضت قيمة أي من الموجودات المالية المتاحة للبيع، فلا يتم استرداد خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقًا في الربح أو الخسارة. ويتم الاعتراف بأي زيادة في القيمة العادلة بعد الانخفاض في القيمة في الدخل الشامل الأخر وتتراكم ضمن بند احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي كليًا، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام والربح أو الخسارة المتراكمة التي تم قيدها في الدخل الشامل الأخر والمتراكم في حقوق الملكية في بيان الدخل الشامل الموحد.

أما عند عدم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي كليًا (مثل عندما تحتفظ المجموعة بخيار شراء جزء من أصل محول)، تخصص المجموعة القيمة الدفترية السابقة للموجودات المالية بين الجزء المستمر الاعتراف به ضمن العملية المستمرة والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة ذات الصلة لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. ويتم الاعتراف في بيان الدخل الشامل الموحد بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد يتم الاعتراف به والمبلغ المقابل والأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. إن أي ربح أو خسارة متراكمة مقيدة في الدخل الشامل الأخر يتم تخصيصها بين الجزء المستمر الاعتراف به والجزء الذي تم الغاء الاعتراف به على أساس القيم العادلة ذات الصلة بتلك الأجزاء.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٢ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو أداة حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

يتم إثبات إعادة شراء أدوات الملكية للمجموعة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لم يُقيد ببيان الدخل الشامل الموحد أية أرباح أو خسائر على شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية المملوكة للمجموعة.

المطلوبات المالية

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمقابل المدفوع أو واجب الدفع في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣-١٣ الضرائب

لا تُفرض على عمليات المجموعة أية ضرائب للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة، أما في غيرها من البلدان، يتم اقتطاعها في بعض الحالات بضرائب أجنبية على أصل توزيعات الأرباح وبعض الفوائد المستلمة من المجموعة. ويتم تكوين مخصص عندما يتقضي الأمر للضرائب الحالية والآجلة المترتبة من النتائج التشغيلية للشركات التابعة الخارجية التي تمارس أعمالها في مناطق خاضعة للضرائب وفقًا للتشريعات الضريبية في البلدان المعنية التي تمارس فيها المجموعة أعمالها. إن المصاريف في بيان الدخل الشامل الموحد هي الضرائب المتوقع دفعها على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية باستخدام نسب ضريبية سائدة في تاريخ التقرير وأية تعديلات على الضرائب مستحقة الدفع تتعلق بالسنوات السابقة.

٣-١٤ احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة وعقد تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة اتخاذ قرار بوقف ذلك التحويل إذا ما بلغ مجموع الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

٣-١٥ النقد وما يعادله

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

٣-١٦ القطاعات التشغيلية

يعرف القطاع التشغيلي بأنه أحد مكونات المجموعة التي ترتبط بأنشطة تجارية قد يترتب عنها در أرباح وتكبد خسائر. ويتم مراجعة النتائج التشغيلية التي تنتج عن القطاع التشغيلي دوريًا من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بالمصادر التي سيتم تخصيصها إلى القطاع وكذلك من أجل تقييم أدائه. وتتضمن نتائج القطاعات التي ترفع بها تقارير إلى الإدارة بنود تعزى مباشرة إلى قطاع ما مع تلك البنود التي يمكن تخصيصها وفق أساس معقول.

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

٤- الحكم المحاسبي الهام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

يتم إجراء مراجعة للتقديرات والافتراضات المحددة باستمرار، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل على التقديرات في حال ما كان التعديل لا يؤثر سوى على تلك الفترة أو الفترات التي تم فيها إجراء التعديل والفترات المستقبلية إذا ما كان التعديل يؤثر على كلا من الفترات المستقبلية والحالية.

الحكم الهام في سياق تطبيق السياسات المحاسبية

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

استيفاء آداء الالتزامات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يقتضي على المجموعة تقييم جميع عقودها المبرمة مع العملاء من أجل تحديد ما إذا قد تم استيفاء أداء الالتزامات على مدار الوقت أو في مرحلة زمنية معينة وذلك لتحديد الطريقة المناسبة لقيد الإيرادات. وقد قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة. وإذا كانت العقود مبرمة من أجل تقديم موجودات عقارية للعملاء، لا تنشأ المجموعة أي أصل له استخدام بديل للمجموعة في الغالب تمتلك حق واجب النفاذ بشأن الدفعات المالية لأي التزام تم الانتهاء من أداءه حتى تاريخه. وفي تلك الحالات تقوم المجموعة بقيد الإيرادات على مدار مدة العقد، بينما تقيد المجموعة الإيرادات في فترة زمنية معينة في غياب تلك الحالات.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

صافي القيمة المتحققة من العقارات للتطوير

حددت الإدارة القيمة المتحققة من العقارات للتطوير بناءً على تقييمات أجراها مقيمون مستقلون ومعتمدون واستشاري عقارات. وقد تم إعداد تلك التقييمات بما يتفق مع معايير التقييم الموضوعة من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين، كما أنها تعبر عن الأوضاع السوقية السائدة في تاريخ التقرير والتغيرات في خطة تطوير بعض المشروعات.

كانت طريقة التقييم الأساسية المستخدمة هي طريقة تقييم الأرض المتبقية بحيث كانت تستند على طريقة التدفقات النقدية المخصومة التي تحدد قيمة العقار عن طريق خصم التكاليف المقدرة لإنجاز التطوير من القيمة المقدرة عند الإنجاز المستمدة من عائدات بيع العقار. وتستلزم تلك الطريقة تقدير التحقيق الإجمالي من سعر بيع العقارات المتوقع، ثم يُخصم من ذلك التكلفة المقدرة القائمة لخدمة العقار متضمنة هامش المطور من أجل الوصول إلى القيمة المتبقية. وتمثل القيمة المتبقية المعروضة في صافي بنود القيمة الحالية السعر المقدر الذي قد يسدد مقابل العقار محل التقييم من أحد المطورين أو المستثمرين أصحاب القرارات الرشيدة والمتسمين بالكفاءة. وتراعي تلك الطريقة مفهوم القيمة الزمنية للنقد بحيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية بنسب تتراوح ما بين ١٢% إلى ٢٠ % (٢٠١٥: ١٢,٥% إلى ٢٠%) وذلك وفق طبيعة وحجم المشروع قيد التطوير والمدى الزمني المتوقع إنجاز التطوير خلاله. ويتوقع تطوير العقارات على مدار فترة زمنية تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات.

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

إنجاز المشروعات

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

مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

تراجع المجموعة ذممها المدينة لتقدير كفاية المخصصات وذلك ربع سنويًا على أقل تقدير. وتنسب مخاطر الائتمان بالمجموعة بشكل رئيسي إلى ذممها التجارية المدينة. ولتحديد ما إذا كان يتعين إثبات المخصصات في بيان الدخل الشامل الموحد، تتخذ المجموعة أحكام بشأن وجود أية بيانات ملحوظة تدل على وجود انخفاض يمكن قياسه قياساً معقولاً في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعليه، يتم تكوين مخصص في وجود أي من حالات أو ظروف الخسارة المحتملة وهي ما تعد، بناءً على الخبرة السابقة، دليلاً على تخفيض القدرة على تحصيل التدفقات النقدية.

٥- تحليل القطاعات

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

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

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات		
محلية	**٦,٧٢٢,٧٩٢**	٧,٩٨٨,٤٤٣
دولية	**٤٣٣,٣٩٠**	٥٤٧,٦٢٤
	٧,١٥٦,١٨٢	٨,٥٣٦,٠٦٧

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
العقارات للتطوير		
محلية	**٨,٤٣٨,٦٢٥**	٧,٣٩٤,٦٦٧
دولية	**١,٨٠٦,٤٣٩**	١,٧٤٩,١٠٣
	١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,١٤٣,٧٧٠

٦- الممتلكات والمعدات

	آثاث وتركيبات ألف درهم	أدوات وتجهيزات مكتبية ألف درهم	سيارات ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠١٥	٦٧,٣٥١	٧٤,٣٦٢	٥,٠٥٤	١٤٦,٧٦٧
إضافات	٤,١٤٥	١٢,٦٣٥	٣٦٢	١٧,١٤٢
استبعادات	-	-	(٩٨٧)	(٩٨٧)
في ١ يناير ٢٠١٦	٧١,٤٩٦	٨٦,٩٩٧	٤,٤٢٩	١٦٢,٩٢٢
إضافات	١,٣٠٧	٨,٦٧١	١٥٤	١٠,١٣٢
استبعادات	-	(٦١٠)	-	(٦١٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٢,٨٠٣	٩٥,٠٥٨	٤,٥٨٣	١٧٢,٤٤٤
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير ٢٠١٥	٤٢,١٩٨	٤٢,٦٦٥	١,٩٦٣	٨٦,٨٢٦
محمل للسنة	٢,٠٩٠	٩,٧٩٨	٧٤٢	١٢,٦٣٠
استبعادات	-	-	(٤٠٩)	(٤٠٩)
في ١ يناير ٢٠١٦	٤٤,٢٨٨	٥٢,٤٦٣	٢,٢٩٦	٩٩,٠٤٧
محمل للسنة	٣,٣١٣	١١,٩٣٦	١٦	١٥,٢٦٥
استبعادات	-	(٦١٠)	-	(٦١٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٧,٦٠١	٦٣,٧٨٩	٢,٣١٢	١١٣,٧٠٢
القيمة الدفترية				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**٢٥,٢٠٢**	**٣١,٢٦٩**	**٢,٢٧١**	**٥٨,٧٤٢**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٧,٢٠٨	٣٤,٥٣٤	٢,١٣٣	٦٣,٨٧٥

٧- العقارات للتطوير

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٩,١٤٣,٧٧٠	٧,٩٥٦,٣٤٢
إضافات	٤,٢٥٤,٧٠٧	٤,٦٥٣,١٣٦
تحويل إلى تكاليف المبيعات	(٣,١٥٣,٤١٣)	(٣,٤٦٥,٧٠٨)
الرصيد في نهاية السنة	١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,١٤٣,٧٧٠

٧- العقارات للتطوير (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات للتطوير

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي التي تحتفظ بها لتطويرها في المستقبل والعقارات للتطوير والعقارات المنجزة وذلك بتقييم صافي القيمة القابلة للتحصيل لكل مشروع. كان الحكم الأساسي المتخذ في هذه المراجعة هو تقييم القيمة القابلة للتحصيل للمشروع وهو ما يتم تحديده بأسعار البيع المستقبلية وأسعار المبيعات المتوقعة وتكاليف الإنجاز المقدرة. وتأييداً لأعمال المراجعة التي تجريها الإدارة، عينت الإدارة خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة السوقية لكل مشروع بما في ذلك أسعار البيع المتوقعة.

لم يترتب على تلك المراجعة انخفاض في القيمة خلال السنة الحالية وهو ما يعكس استقرار الأوضاع السوقية الكلية وأسعار البيع المتوقعة في المستقبل.

وبالنسبة لخسائر انخفاض القيمة المعترف بها في فترات سابقة، قامت المجموعة، بناءً على مصادر معلومات خارجية وداخلية، بتقدير واستنتاج أن القيمة الدفترية للعقارات للتطوير ذات الصلة مدرجة بشكل ملائم وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢).

موجودات محتفظ بها كالعقارات للتطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير أرض للتطوير المستقبلي و وعقارات للتطوير وعقارات منجزة محتفظ بها في المخزون. تنقسم الأرصدة أعلاه على هذه الفئات كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي	١,٢٢١,٢٢٠	١,٧٢٥,٤٩٧
العقارات للتطوير	٧,٩٦٠,٩٢٣	٦,٧٨٨,٤١٦
عقارات منجزة	١,٠٦٢,٩٢١	٦٢٩,٨٥٧
	١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,١٤٣,٧٧٠

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

٨- موجودات مالية أخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
حسابات محتجزات معلقة التسليم	١,٠٠٣,٣٨٩	٧٧٣,٢٦٩
تأمينات نقدية	١١,١٥٥	٨,٥٦٠
أخرى	٢,٠٨٤	٦,٨٢٦
	١,٠١٦,٦٢٨	٧٨٨,٦٥٥

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

تحتفظ البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بتأمينات نقدية كرهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة، تجني تلك الأموال أرباحًا و/أو تحمل فائدة بنسب تجارية سائدة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥١٣ مليون درهم (٢٠١٥: ٣٦٢ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

٩- ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية مدينة	٤,١١٠,٨٧١	٣,١٥٠,٨٨٢
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	(١٥٤,١٧٤)	(١٩٨,٨٨٦)
	٣,٩٥٦,٦٩٧	٢,٩٥١,٩٩٦
سلفيات وودائع	٧٦٦,٠١٨	٨٠٠,٩٦٧
ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة	٨١,٥٦٣	٥٠,٤٦٩
	٤,٨٠٤,٢٧٨	٣,٨٠٣,٤٣٢

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من عملاء. ويسمح للعملاء بتسوية المبالغ المستحقة غير المسددة خلال ٣٠ يوم من تاريخ الفاتورة. وكانت قيمة قدرها ٣,٢٨٧ مليون درهم (٢٠١٥: ٢,٧٠٩ مليون درهم) غير مفوترة في تاريخ التقرير.

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة خلال السنة:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١٩٨,٨٨٦	٢٠٣,١٥٣
صافي الحركة في المخصص للسنة (إيضاح ٢٠)	(٤٤,٧١٢)	(٤,٢٦٧)
الرصيد في نهاية السنة	١٥٤,١٧٤	١٩٨,٨٨٦

قامت المجموعة بتقدير الأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها وتكوين مخصص لها كما في تاريخ التقرير. تعد التركزات على مخاطر الائتمان محدودة نظراً لأن قاعدة العملاء قاعدة كبيرة وغير ذات علاقة.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة:

	غير مستحقة الدفع وغير منخفضة في القيمة	مستحقة الدفع وغير منخفضة القيمة				
		١ – ٦٠ يوم	٦١ – ١٨٠ يوم	١٨١ – ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣,٢٨٧,٣٥٧	٢٨٨,٢٩٣	١٢٩,٩٦٠	٧٢,٧١٢	٢٣٨,٣٧٥	٣,٩٥٦,٦٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢,٧٠٩,٢٦٠	١١٨,٥٢٥	٨٥,٦٣٥	٣٨,٥٧٦	-	٢,٩٥١,٩٩٦

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة منخفضة القيمة:

	١ – ٦٠ يوم	٦١ – ١٨٠ يوم	١٨١ – ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧,٦٤١	٩,٦٩١	٢٩,٠٨٨	١٠٧,٧٥٤	١٥٤,١٧٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥,٩٦٩	٢٢,٩٦٠	١٣,٢١٣	١٤٦,٧٤٤	١٩٨,٨٨٦

١٠- استثمارات مالية

زادت المجموعة خلال السنة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، والتي يتمثل نشاطها بالأساس في التطوري العقاري، من ١٤٧ مليون درهم إلى ١٨٥ مليون درهم (٢٠١٥: من ١٨ مليون درهم إلى ١٤٧ مليون درهم) والتي تمثل نسبة ٢٠% (٢٠١٥: ٢٠%) من حقوق الملكية في المنشأة ذات العلاقة المشار إليها.

١١- النقد وأرصدة بنكية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	١,١٠٩	١٤,٣٩٧
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	٧,٠٠٢,٠٦١	٨,٤٤٦,٠٢٩
أرصدة بنكية	٨٣,٥٠١	٨٢,٠٨٣
ودائع ثابتة	١,٢٢٩,٣٧٧	٩٥٨,٢٥٦
نقد وأرصدة بنكية	٨,٣١٦,٠٤٨	٩,٥٠٠,٧٦٥
ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	**(١,١٢٧,٣٤٨)**	(٩٠٢,٩٤٧)
النقد وما يعادله	**٧,١٨٨,٧٠٠**	٨,٥٩٧,٨١٨

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمتة ٤,٤٢٢ مليون درهم (٢٠١٥: ٤,٤٩٠ مليون درهم) محتفظ به ببنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٢- رأس المال

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	٦,٠٥٠,٠٠٠

١٣- احتياطي إعادة هيكلة المجموعة

وافقت الإدارة خلال السنة على تحويل احتياطي إعادة هيكلة المجموعة إلى الأرباح المستبقاة.

١٤- قروض بنكية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
تسهيلات بنكية	١,٠٦١,٨٧٩	٧٤٠,٥٨٩
سحوبات على المكشوف	١٠٠,٧٥٧	٢٨٤,٣١٦
	١,١٦٢,٦٣٦	١,٠٢٤,٩٠٥

كانت قيمة قدرها ٣٠٩ مليون درهم (٢٠١٥: ٥٠٠ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي من بنوك تجارية.

١٤- قروض بنكية (تتمة)

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة ضمن هياكل متنوعة لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ٣٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وقد تم سداد مبلغ ١٩١ مليون درهم منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- تسهيل لأجل بقيمة ١٥٠ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

كان لدى المجموعة لدى بنوك ومؤسسات مالية تجارية القروض والتهسيلات التمويلية التالية غير المضمونة والتي تحمل فوائد:

- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٦ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.
- قرض لأجل بقيمة ٢٥ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وتم سداد ٨,٥ مليون درهم منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٣٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة٣ أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، تم سداد ٢٥ مليون درهم منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
عند الطلب أو خلال سنة واحدة	**٩١٨,٢٠٧**	٦٤٩,٩٥٥
في السنة الثانية والثالثة	**٢٤٤,٤٢٩**	٣٧٤,٩٥٠
	١,١٦٢,٦٣٦	١,٠٢٤,٩٠٥

١٥- شهادات صكوك

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
شهادات صكوك	**٢,٦٦٤,٤٧٣**	٢,٧٥٦,٢٥٠
تكاليف إصدار غير مطفأة	**(١٠,٨٧٥)**	(١٦,٥٣٤)
القيمة الدفترية	**٢,٦٥٣,٥٩٨**	٢,٧٣٩,٧١٦

- أصدرت المجموعة في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٣٨٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٩. وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود مرابحة وإجارة (تأجير) مع الشركة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصايةالتي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحتفظ بها من قبل حاملها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  تحمل الشهادات نسبة عائدً بمعدل ٤,٩٧% سنوياً.

- أصدرت المجموعة في ٢١ سبتمبر ٢٠١٥ شهادات صكوك ثقة بمبلغ ١٠٠ مليون دولار أمريكي (٣٦٧ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٧. شركة ألف ستار القابضة ٢ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. تم اكتتاب الشهادات بالكامل من قبل إحدى المؤسسات المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود مرابحة وإجارة (تأجير) مع الشركة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحتفظ بها من قبل حاملها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  تحمل شهادات الثقة عائد بمعدل ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٢٥% سنويًا.

  استردت المجموعة خلال السنة شهادات صكوك تبلغ قيمتها ٢٥ مليون دولار أمريكي (٩٢ مليون درهم) وسوف يتم استحقاق القيمة المتبقية التي تبلغ قيمتها ٧٥ مليون دولار في مارس ٢٠١٧.

يستحق سداد شهادات الصكوك أعلاه على النحو التالي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا	**٢٧٥,٧٢٣**	-
مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا	**٢,٣٧٧,٨٧٥**	٢,٧٣٩,٧١٦
	٢,٦٥٣,٥٩٨	٢,٧٣٩,٧١٦

١٦- ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
مستحقات	١,٢٦٤,٠٩١	٨٧٥,٢١٢
مقابل مؤجل لدفعات أراضي	١,٢٣٨,٠٨١	٢,١١٧,٦٣١
محتجزات دائنة *(١)*	٨٠٧,٧٤٥	٦١٢,١٧٠
ذمم دائنة أخرى	٦٤٧,١٤٧	٦٨٠,٤٥٩
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين *(٢)*	٣٧,٦٢٣	٣٣,٢٧٠
	٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٣١٨,٧٤٢

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

(٢) فيما يلي الحركة في مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٣٣,٢٧٠	٢٨,٩٥٧
محمل للسنة	١١,٠٤٣	١٠,٦٣٤
دفعات محررة خلال السنة	(٦,٦٩٠)	(٦,٣٢١)
الرصيد في نهاية السنة	٣٧,٦٢٣	٣٣,٢٧٠

١٧- معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

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

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة		
أعمال إنشاءات منجزة *(١)*	(١٠٠,٧٢٨)	(٣٤,٤٣٥)
استثمار في داماك الدولية المحدودة (إيضاح ١٠) *(٢)*	(٣٨,٠٢٢)	(١٢٨,٦٢٨)
أتعاب خدمات مساندة (إيضاح ٢١) *(٣)*	٧,٤١٥	٦,٠٠١

١٧- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(١) أعمال إنشاءات منجزة

انتفعت المجموعة خلال السنة من خدمات إنشاءات بقيمة ١٠١ مليون درهم من درايه للمقاولات ذ.م.م.، منشأة تخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٢) استثمارات في داماك الدولية المحدودة

زادت المجموعة خلال السنة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، من مبلغ ١٤٧ مليون درهم إلى ١٨٥ مليون درهم (إيضاح ١٠).

(٣) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال السنة مبلغ ٧ مليون درهم من داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، مقابل خدمات مساندة مقدمة (إيضاح ٢١).

مكافأة أفراد الإدارة العليا

يوضح التالي مكافأة الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
منافع قصيرة الأجل للموظفين	١٥,٤٧٨	٢٠,٣٧٥
مكافأة نهاية الخدمة	٩٥٨	٤٨٦
	١٦,٤٣٦	٢٠,٨٦١

١٨- الإيرادات

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
تطوير عقاري	٥,٠٦٤,١٣٢	٥,٦٣٣,٩٥١
بيع أراضي	٢,٠٩٢,٠٥٠	٢,٩٠٢,١١٦
	٧,١٥٦,١٨٢	٨,٥٣٦,٠٦٧

١٩- إيرادات تشغيلية أخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من إلغاء وحدات	٥٨٤,٥٤٠	٤٨٠,٠٧٦
غرامات من عملاء متأخرة في السداد	٨,٤٩٩	٢٢,٥٣١
تسجيل وحدات ورسوم تحويل	١,١١٠	١,٣٢٨
	٥٩٤,١٤٩	٥٠٣,٩٣٥

٢٠ – مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
تكاليف موظفين	٤٤٢,٠٠٦	٤٦٥,٩٥٩
إعلان وترويج للمبيعات	١٣٧,٦٤٣	١٩٢,٦٦٤
وساطة وعمولات	١١٦,٩٤٦	١٤٠,٧٣٨
إيجار ورسوم تراخيص	٦١,٢١٤	٥٨,٢١١
أتعاب قانونية ومهنية	٢٦,٩٧٤	٥١,٠٩٣
إصلاحات وصيانة	٤٠,٢٩٠	٣٤,٥٤٧
أعباء بنكية	٢٣,٠٨٤	٢٧,٠٧٣
أعباء ضريبية	٢١,٠٩٥	٣,٧٠١
سفر وتنقلات	١٧,١٦١	٢٠,٨٦٤
اتصالات	١١,٠٠٤	١٢,١٩٦
مساهمات اجتماعية	١٠٠	٢,٠٠٠
استرداد مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ٩)	**(٤٤,٧١٢)**	(٤,٢٦٧)
أخرى	٦,٦١٤	٩,٨٠٧
	٨٥٩,٤١٩	١,٠١٤,٥٨٦

٢١- إيرادات أخرى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة عقارات	٢٣,٠٥٣	١٩,١٢٤
أتعاب خدمات مساندة (إيضاح ١٧)	٧,٤١٥	٦,٠٠١
أخرى	١٤,٣٤٦	٨,٣٨٣
	٤٤,٨١٤	٣٣,٥٠٨

٢٢- إيرادات تمويل

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	٤٣,٨٦٣	٣٥,١٤١
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	٧٢,٠١٥	٥٥,٠٤٠
	١١٥,٨٧٨	٩٠,١٨١

٢٣- تكاليف تمويل

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	١٥٢,١٦١	١٣٥,٠٥٠
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	٣٠,٤٠٢	١٧,٥٨٩
	١٨٢,٥٦٣	١٥٢,٦٣٩

٢٤- مطلوبات محتملة

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
كفالات بنكية	١,٢٣٦,٥٨٠	١,٠٦٢,٧٠٩

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الكفالات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٢٥- التعهدات

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

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
متعاقد عليه	٦,٢١٠,٥٣٨	٧,٤١٥,٢٢٣

٢٦- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

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

(ب) فئات الأدوات المالية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات المالية		
قروض وذمم مدينة (بما في ذلك النقد وما يعادله)	١٣,٣٠٢,٢١٣	١٣,٢٦٣,٣٢١
استثمارات مالية	١٨٥,٠٢٢	١٤٧,٠٠٠
	١٣,٤٨٧,٢٣٥	١٣,٤١٠,٣٢١
المطلوبات المالية		
بالتكلفة المطفأة	٧,٧٧٣,٢٩٨	٨,٠٥٠,٠٩٣

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي الثمن الذي قد يُقبض نظير بيع أحد الموجودات، أو يُدفع نظير تحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين بالسوق في تاريخ القياس. قد ينشأ الفارق بناءً على ذلك بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخيةوتقديرات القيمة العادلة.

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

٢٧- إدارة المخاطر المالية

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

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

تتسم حالة المجموعة بشأن التعرض للمخاطر المالية المحددة أدناه بالثبات المستمر.

(أ) مخاطر السوق

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

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

(ب) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما بتاريخ التقرير. تم إعداد التحليل على فرض أن المبلغ الأصل / المطلوب غير المسدد بتاريخ التقرير كان قائمًا طوال السنة. تم إستخدام ما يعادل ٥٠ نقطة أساس كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعي للتغير المحتمل بسعر الفائدة وفق تقدير الإدارة.

في حالة إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة بـ ٥٠ نقطة أساس مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ستنخفض / سترتفع بمبلغ ٥,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣,٦ مليون درهم)، وهو ما يرجع أساسًا إلى المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة تعرضها لأدوات مالية بأسعار فائدة متغيرة.

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

(د) إدارة مخاطر الإئتمان

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

إجراء تقييم الائتمان بشكل مستمر على الوضع المالي للذمم المدينة.

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

(هـ) إدارة مخاطر السيولة

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

٢٧- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) إدارة مخاطر السيولة(تتمة)

جداول مخاطر السيولة والفائدة

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

	المتوسط المرجح لمعدل سعر الفائدة الفعلية %	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	ثلاث إلى خمس سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦:					
أدوات لا تحمل فوائد	-	٢,٩٣٦,٠٥٦	٩١١,٩٦٨	٧٥,٠٠٠	٣,٩٢٣,٠٢٤
أدوات تحمل فوائد ثابتة	٤,٨٩	٢٧٥,٧٢٣	-	٢,٣٨٨,٧٥٠	٢,٦٦٤,٤٧٣
أدوات تحمل فوائد متغيرة	٤,٩١	٩١٨,٢٠٧	٢٤٤,٤٢٩	-	١,١٦٢,٦٣٦
		٤,١٢٩,٩٨٦	١,١٥٦,٣٩٧	٢,٤٦٣,٧٥٠	٧,٧٥٠,١٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٥:					
أدوات لا تحمل فوائد	-	٢,٦٣٧,٨٨٤	١,٢٥٥,٠٤٧	٣٦٠,٠٠٠	٤,٢٥٢,٩٣١
أدوات تحمل فوائد ثابتة	٤,٨٢	-	٣٦٧,٥٠٠	٢,٣٨٨,٧٥٠	٢,٧٥٦,٢٥٠
أدوات تحمل فوائد متغيرة	٣,٨١	٦٤٩,٩٥٥	٣٧٤,٩٥٠	-	١,٠٢٤,٩٠٥
		٣,٢٨٧,٨٣٩	١,٩٩٧,٤٩٧	٢,٧٤٨,٧٥٠	٨,٠٣٤,٠٨٦

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

	المتوسط المرجح لمعدل سعر الفائدة الفعلية %	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	ثلاث إلى خمس سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦:					
أدوات لا تحمل فوائد	-	١١,٠٥٦,٢٠٨	-	-	١١,٠٥٦,٢٠٨
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١,٨٢	٢,٢٤٦,٠٠٥	-	-	٢,٢٤٦,٠٠٥
		١٣,٣٠٢,٢١٣	-	-	١٣,٣٠٢,٢١٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٥:					
أدوات لا تحمل فوائد	-	١١,٥١٦,٤١٠	-	-	١١,٥١٦,٤١٠
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١,٨٧	١,٧٤٦,٩١١	-	-	١,٧٤٦,٩١١
		١٣,٢٦٣,٣٢١	-	-	١٣,٢٦٣,٣٢١

٢٨- إدارة رأس المال

تدير المجموعة رأس المال بحيث تحرص على قدرة منشآت بالمجموعة على استمرارية أعمالها، وفي ذات الوقت تحقيق أعلى عائد ممكن للمساهمين من خلال الحصول على أفضل مستوى لأرصدة الدين والملكية. يشتمل هيكل رأس مال المجموعة على الدين، الذي يتضمن القروض المفصح عنها في إيضاحي ١٤ و ١٥، والنقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة إلى مالكي المجموعة، وتتضمن رأس مال مصدر، واحتياطيات، وأرباح مستبقاة كما ورد في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

٢٩- الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة. وعملاً بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٣ *الأرباح للسهم*، فقد تم معاملة تأثير مكافأة الأسهم المصدرة (إيضاح ٣٠) بأثر رجعي في الوقت الذي يتم فيه احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال جميع الفترات المعروضة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الأرباح للسهم.

	٢٠١٦	٢٠١٥
الربح للسنة (ألف درهم)	٣,٦٩٤,٦٤٧	٤,٥١٤,٨٣٠
المعدل المتوسط لعدد الأسهم العادية (ألف)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الربح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	٠,٦١	٠,٧٥

٣٠- توزيعات الأرباح

عقدت الشركة في ١٩ أبريل ٢٠١٦ جمعيتها العمومية السنوية وفيها أعلنت، من بين الأمور الأخرى، على موافقتها على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٥ درهم لكل سهم بما قيمته ٩٠٧,٥ مليون درهم. وقد تم دفع تلك الأرباح في ١٥ مايو ٢٠١٦.

اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية قدرها ٠,٢٥ درهم للسهم بقيمة بلغت ١,٥١٢,٥ مليون درهم وذلك شريطة موافقة المساهين في الجمعية العمومية السنوية القادمة.

وأعلنت الشركة في جمعيتها العمومية السنوية المنعقدة في ٢٢ مارس ٢٠١٥، من بين الأمور الأخرى، على موافقتها على توزيع أرباح أسهم بقيمة ٠,١٠ درهم لكل سهم بما قيمته ٥٠٠ مليون درهم. تم إصدار أسهم مكافأة بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥، وهو ما تلاه ارتفاع عدد أسهم الشركة الإجمالي المصدرة والمكتتبة والمدفوعة بالكامل إلى ٥,٥ مليار.

عقدت الشركة بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٥ جمعيتها العمومية العادية وكان من بين ما وافقت عليه توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم بإجمالي ٥٥٠ مليون درهم وتوزيع مكافأت الأسهم بقيمة ٠,١٠ لكل سهم بمبلغ إجمالي قدره ٥٥٠ مليون درهم. وبعد أن تم إصدار مكافأت الأسهم بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٥ ارتفع إجمالي عدد الأسهم الصادرة والمكتتبة والمدفوعة بالكامل للشركة إلى ٦,٠٥ مليار سهم. هذا، وقد تم دفع توزيعات الأرباح النقدية في ٥ أكتوبر ٢٠١٥.

٣١- أرقام مقارنة

وفقًا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*، فقد تم إعادة تصنيف بعض البنود في بيان المركز المالي الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخرالموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كما تم عرضه سابقًا:

٣١- أرقام مقارنة (تتمة)

مستخرج من بيان المركز المالي الموحد:

	كما هو معروض سابقًا	*إعادة تصنيف*	*معاد عرضه*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين	٣٣,٢٧٠	(٣٣,٢٧٠)	-
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٤,٢٨٥,٤٧٢	٣٣,٢٧٠	٤,٣١٨,٧٤٢

مستخرج من بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحد:

	كما هو معروض سابقًا	*إعادة تصنيف*	*معاد عرضه*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	(٨٧٣,٨٤٨)	(١٤٠,٧٣٨)	(١,٠١٤,٥٨٦)
وساطة وعمولات	(١٤٠,٧٣٨)	١٤٠,٧٣٨	-

مستخرج من بيان التدفقات النقدية الموحد:

	كما هو معروض سابقًا	*إعادة تصنيف*	*معاد عرضه*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢,٤٠٩,٩١٥	٧٨,١٥٨	٢,٤٨٨,٠٧٣
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	٢٧٤,٥٩١	٦٩,٤٢٧	٣٤٤,٠١٨
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	٥٦٠,١٥٧	(١٤٧,٥٨٥)	٤١٢,٥٧٢

٣٢- إعتماد البيانات المالية الموحدة

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وصرح بإصدارها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧.