أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الأنشطة الرئيسية

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

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

مدققو الحسابات

أبدى السادة ارنست ويونغ رغبتهم بالاستمرار بعملهم كمدققين لحسابات الشركة في سنة ٢٠١٧ وهم مؤهلون لإعادة تعيينهم.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

١٦ فبراير ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

هاتف: ٤٠٠٠ ٢٢٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٢٢٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

١) الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية

نظراً للطبيعة التقديرية الكامنة في عملية احتساب مخصصات الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية، يوجد خطر أن مبلغ الانخفاض في القيمة قد يكون خاطئ. وتقوم الإدارة بتقدير الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية من خلال تقييم العديد من العوامل من بينها التحصيلات السابقة وقيمة الضمان وحالة المشاريع والأخذ بالاعتبار متطلبات الاحتياطي الصادرة عن المصرف المركزي في دولة الامارات العربية المتحدة. ونظراً لأهمية الموجودات الاستثمارية والتمويلية (التي تمثل حوالي ٥٠% من إجمالي الموجودات) والتقديرات غير المؤكدة المعنية، فإن ذلك يعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.

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

١) الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية (تتمة)

وفيما يلي الطرق التي اتبعناها في التعامل مع المخاطر الموضحة أعلاه:

عملاء الإجارة

- على عينة للعملاء، لقد قمنا بإعادة احتساب المخصص المعني ومراجعة المعلومات الثبوتية بما في ذلك التحقق من صحة تقييم العقارات المعنية مقابل تقرير تقييم الطرف الثالث مع الأخذ في الاعتبار أعمار الذمم المدينة.
- لقد قام متخصصي تقييم العقارات لدينا بمراجعة عينة من تقارير التقييم المقدمة من قبل مقيمي الطرف الثالث لتحديد مدى معقولية القيم العادلة المستخدمة لتقييم الضمان المستخدم في حساب المخصصات.
- لقد قمنا بمراجعة اتجاه المخصصات للسنة الحالية مع السنوات السابقة وتحققنا من الفروقات الجوهرية.

عملاء الإجارة الآجلة

- لقد قمنا بمراجعة تقارير إنجاز المشاريع لمحفظة المشاريع قيد الانشاء المقدمة من قبل فريق عمل العقارات التابع للإدارة وأجرينا زيارات ميدانية على أساس العينات للتحقق من صحة موقف الإدارة من حالة المشروع.
- قمنا بمراجعة مدى معقولية المخصص مقابل المشاريع المتوقفة حالياً والجاري العمل بها ضمن محفظة الإجارة الآجلة استناداً إلى المعايير الرئيسية التالية التي حددتها الإدارة استناداً إلى خبرتهم ومعرفتهم بالسوق:
  - نسبة العمل المنجز؛
  - المشروعات السابقة للمطور؛ و
  - الخسائر المتوقعة على المشروع.

٢) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية والمبالغ المدفوعة مقدماً للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية والمبالغ المدفوعة مقدماً للعقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات (حوالي ٣٠%) وسجلت بالقيمة العادلة بمبلغ ١,٩٤٦ مليون درهم. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والمبالغ المدفوعة مقدماً للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي واستخدمت متخصص طرف ثالث خارجي لتحدد التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل كبير على تقديرات وافتراضات مثل قيمة البيع القابلة للتحقيق وقيمة الإيجار ومعدل إشغال العقارات ومعدل الخصم وحالات الصيانة والاستقرار المالي للمستأجر والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

نظراً لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية والمبالغ المدفوعة مقدماً للعقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، قمنا بتحديد هذا كأحد أمور التدقيق الهامة.

وفيما يلي الطرق التي اتبعناها في التعامل مع المخاطر الموضحة أعلاه:

- راجعنا التقديرات والافتراضات المستخدمة من قبل الإدراة والمثمن الخارجي أثناء عملية التقييم.
- إن متخصصي التثمين العقاري لدينا كانوا جزءاً من فريق التدقيق الخاص بنا للتحقق من صحة التقييم الخارجي بما في ذلك تقييم التقديرات والافتراضات المستخدمة.
- أخذنا في الإعتبار موضوعية واستقلالية والخبرات التي يتمتع بها المقيمين الخارجيين.
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

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

٣) مخصص القضايا القانونية

إن تثبيت وقياس مخصص القضايا القانونية وقياس والإفصاح عن النزاعات القضائية القائمة يستوجب أحكاماً جوهرية. إن مخاطر المطلوبات الطارئة المتعلقة بقضية قيد نظر المحكمة مفصح عنها في الايضاح ٣٠. كما هو موضح في الايضاح ١١، لدى المجموعة عقد على وحدات غير مكتملة مع المطور للحصول على عقارات تجارية والتي تم تأخير تسليمها لعدد من السنوات. بدأت المجموعة إجراءات تحكيم للتسهيل على المطور إما بالتنفيذ بموجب العقد أو برد المبالغ المدفوعة مقدماً. ونظراً لأهمية هذه الأمور وصعوبة تقييم وتحديد الأثر الناتج، يعتبر ذلك أحد مخاطر التدقيق الهامة.

وفيما يلي الطرق التي اتبعناها في التعامل مع المخاطر الموضحة أعلاه:
- قمنا بمراجعة تقييم الإدارة فيما اذا كان يوجد عقد قانوني ساري المفعول بين الأطراف.
- حصلنا على تأكيد من المحامي الخارجي للمجموعة يحدد حقائق القضية وأجرينا مقابلة مع المستشار القانوني الداخلي للمجموعة.
- أجرينا تقييماً دقيقاً للافتراضات المقدمة والأحكام الرئيسية المطبقة ونظرنا في النتائج البديلة الممكنة.
- قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات في البيانات المالية تعكس بشكل كاف عدم اليقين المرتبط بهذه القضية القانونية.

٤) ودائع استثمارية وتمويلات اسلامية إخرى

تعتبر الودائع الاستثمارية والتمويلات الاسلامية الأخرى أحد الأمور الهامة كونها تمثل حوالي ٩٦٪ من القيمة المدرجة لإجمالي مطلوبات المجموعة ونظراً لأنها تتعرض أيضا لتعديل القيمة العادلة المطفأة. كما هو مبين في إيضاح ١٧، إن طبيعة الودائع الاستثمارية للمجموعة تغيرت بشكل ملحوظ نظراً لإعادة الهيكلة التي أجريت في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يُسدد إلى الممولين التجاريين الأخرين ولمقدمي دعم السيولة. وعلاوة على ذلك، كما هو مبين في إيضاح ١٧، يخضع اتفاق التسهيل لتعديلات اعتباراً من في ديسمبر ٢٠١٦. ونظرا لأهمية هذه الأرصدة وتأثير إطفاء القيمة العادلة، يعتبر هذا من مخاطر التدقيق الهامة.

وفيما يلي الطرق التي اتبعناها في التعامل مع المخاطر الموضحة أعلاه:
- قمنا بمراجعة واعادة احتساب التعديل الخاص بتصحيح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية في التمويلات الاسلامية الأخرى.
- قمنا بمراجعة الدفعات والتحويلات النقدية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقمنا بتقييمها مقابل متطلبات اتفاقية البنود المشتركة.
- قمنا بتقييم امتثال المجموعة لمتطلبات اتفاقية البنود المشتركة.
- قمنا بمراجعة تقييم الإدارة لتأثير التعديلات التي أجريت في ديسمبر ٢٠١٦ على اتفاقية التسهيلات وقمنا بمراجعة الافصاحات المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة.

٥) تحقق الايرادات من بيع عقارات قيد التطوير

في سنة ٢٠١٥، قامت المجموعة باتباع مبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية – *الإيرادات من عقود العملاء* حيث اعتبرت المجموعة أن ذلك يعكس على نحو أفضل أداء نشاط العقارات في المجموعة. إن تحقق الإيرادات من بيع عقارات قيد التطوير يتعلق بقطع الأراضي التي لديها التزام لتطوير البنية التحتية التي تشمل مخاطر جوهرية كامنة نظراً الى الأحكام والتقديرات المستخدمة. إن أحكام التدقيق حول نسبة إنجاز المشاريع بما في ذلك التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقابل إجمالي التكلفة المتوقعة للمشروع والمشروع الذي تم إنجازه بنجاح في ظل عدم بيع كافة الوحدات قيد التطوير تمثل جميعاً أموراً تستوجب اهتماما كبيراً خلال التدقيق، بما فيها:

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

٥) تحقق الايرادات من بيع عقارات قيد التطوير (تتمة)

١) تحديد التزامات أداء منفصلة في اتفاقيات البيع؛
٢) تقييم توقيت وكيفية استيفاء التزامات الاداء المعنية؛
٣) قدرة المجموعة على تنفيذ الدفعات للعمل المنجز وفقا لأحكام العقود الخاصة بها وبالتالي تلبية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ معيار تحقق الإيرادات مع مرور الوقت؛
٤) التكلفة الإجمالية لإنجاز المشروع العقاري الذي يشمل الوحدة المباعة؛
٥) تحصيل مبالغ المبيعات المتبقية؛ و
٦) قيمة تكاليف البنية التحتية التي سيتم تكبدها لاستكمال التطوير.

وفيما يلي الطرق التي اتبعناها في التعامل مع المخاطر الموضحة أعلاه:

- قمنا بمراجعة عقود بيع قطع الأراضي التي تشتمل على التزام لتطوير البنية التحتية لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود وتقييم ما إذا كانت هذه الالتزامات مستوفاة مع مرور الوقت أو في وقت زمني معين على أساس المعيار المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. مع الأخذ في الاعتبار التزام أداء التشييد الذي تم تحديد استيفائه مع مرور الوقت، يشتمل تركيزنا بموجب هذه العقود على تحديد ما إذا كانت المجموعة لديها حق ملزم في الدفعات عن الأداء المنجز حتى تاريخه لتكون على قناعة بالإيرادات المحققة بموجب هذه العقود.
- قمنا بمراجعة تقدير الإدارة للتكاليف الإجمالية لانجاز أعمال البنية التحتية من خلال مقارنة التكاليف المصروفة مقابل الأسعار الثابتة بالعقود مع المقاول الحصري للحصول على تأكيد حول دقة إجمالي التكاليف المتوقعة لإنجاز مشاريع التطوير العقاري التي تشمل الوحدات المباعة.
- قمنا بتقييم توزيع هذه التكاليف على الوحدات المباعة وغير المباعة على أساس المنطقة المعنية في مشاريع التطوير العقاري من خلال مراجعة تخصيص التكاليف داخل المشروع من قبل الإدارة.
- بخصوص التزام أداء الذي يتم استيفاؤه في وقت زمني معين، قمنا باختبار استيفاء المعايير المناسبة على أساس العينة من أجل تحقق الإيرادات.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٦، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة المجموعة، قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، ونتوقع الحصول على باقي أجزاء التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٦ بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهرية. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، أن هناك أخطاءً جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي لذلك.

يتحمل مسؤولي الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وان التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبلغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمسؤولي الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

١) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛

٢) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٣) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة؛

٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛

٥) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، إن وجدت، ضمن الإيضاح ٧ في البيانات المالية الموحدة؛

٦) يبين إيضاح ٢٩ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛

٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البنك قد خالف، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛ و

٨) يبين إيضاح ٣٢ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

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

عن إرنست ويونغ

توقيع
أنتوني اوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٦ فبراير ٢٠١٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	٢٠٠,٤٩٣	٢٩٠,٧٥٦
دخل الرسوم		٦,١١٩	٦,٦٢٢
الدخل من الودائع		٧,١٣٥	٤,١٧٣
دخل الإيجار	١٢	٥٦,٦٠٢	٤٦,١٨٥
بيع عقارات قيد التطوير	١٣	٤٢٨,٨٢٦	٧٤,٠٧٨
دخل آخر		٣٣,٠٤٢	١٨,٤٨٩
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١١ و١٢	١٨,٠٧٠	٦٦,٥٨٧
		٧٥٠,٢٨٧	٥٠٦,٨٩٠
(الانخفاض في قيمة)/عكس الانخفاض في القيمة:			
– الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		(٦٦,٦٨٥)	٨٩,٤٤٣
– موجودات أخرى		٩٥٧	(٨,٩٠١)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١٧	(١١٠,٤٣٠)	(١٣٢,١٨٤)
المصاريف التشغيلية	٥	(١٧١,٤٧٨)	(١٦٦,٦٦٠)
تكلفة بيع عقارات قيد التطوير	١٣	(١٩٦,١١٧)	(٣٣,٤٤٧)
الحصة من نتائج شركة شقيقة	١٤	٢٧,٩٠٥	٢٥,٢٠٢
الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين		٢٣٤,٤٣٩	٢٨٠,٣٤٣
التوزيعات على الممولين/المستثمرين	٦	(١٢٧,٣٩٢)	(١٤١,٢٤٤)
أرباح السنة		١٠٧,٠٤٧	١٣٩,٠٩٩
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		١٠٧,٤٤٠	١٣٤,٨٥١
الحصص غير المسيطرة	٢٧	(٣٩٣)	٤,٢٤٨
		١٠٧,٠٤٧	١٣٩,٠٩٩
ربح السهم العائد إلى			
الربح الأساسي للسهم لمساهمي الشركة الأم (درهم)	٧	٠,٠٧١	٠,٠٨٦
الربح المخفف للسهم (درهم)	٧	٠,٠٣٤	٠,٠٣٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	ايضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
أرباح السنة		١٠٧,٠٤٧	١٣٩,٠٩٩
بنود الدخل الشامل الأخرى			
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح /(الخسائر) في الفترات اللاحقة:			
صافي (الخسائر)/الأرباح من الاستثمارات المتوفرة للبيع		(٢,٥٠٠)	١,٦٣٠
فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	١٢	(١٩٦,٩٦٦)	(٣١,٢٧٨)
بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى للسنة		(١٩٩,٤٦٦)	(٢٩,٦٤٨)
إجمالي(الخسائر الشاملة)/ الدخل الشامل للسنة		(٩٢,٤١٩)	١٠٩,٤٥١
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		(٩٢,٠٢٦)	١٠٥,٢٠٣
الحصص غير المسيطرة		(٣٩٣)	٤,٢٤٨
		(٩٢,٤١٩)	١٠٩,٤٥١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨	٦٢٠,٥٠٢	٦٠٦,٤٤٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٩	٣,٢١٩,٧١١	٣,٤٥٩,٧١٣
استثمارات متوفرة للبيع	١٠	٧,٦٨٨	٢٥,٥٢٩
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	١١	٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨
العقارات الاستثمارية	١٢	١,٦٢٣,٠٩٦	١,٧٠١,٩٢٠
عقارات قيد التطوير	١٣	٢٢٠,٦٧٩	٣٨٦,٤١٨
استثمار في شركة شقيقة	١٤	٢٩٣,٥٤٠	٢٨٢,٠٩٦
موجودات أخرى	١٥	١٦٢,٣٥٠	٨٨,٩٧٣
موجودات ثابتة	١٦	٢٢,٢٨٤	١٤,١٦٨
إجمالي الموجودات		٦,٤٩٢,٦٦٨	٦,٨٨٨,٠٧٥
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	٤,٦٨٢,٠٢٤	٤,٨٤٥,٢٣٢
تمويل إسلامي لأجل	١٨	٥٧,٧٠٤	٦٩,٧٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	٦,١٥٧	٦,٢٩٢
مطلوبات أخرى	٢٠	١٣٥,٠٩١	٢٣٥,٤٤٢
إجمالي المطلوبات		٤,٨٨٠,٩٧٦	٥,١٥٦,٧٦٥
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
برنامج خيار الأسهم للموظفين	٢٢	(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)
الاحتياطي القانوني	٢٣	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠
الاحتياطي العام	٢٤	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠
الاحتياطي الخاص	٢٥	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٦	٢٣١,١٢٨	٢٣١,١٢٨
احتياطي أداة المضاربة	٢٦	٨٦٨,٩٤٧	٨٦٨,٩٤٧
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		١,٦٦٣	٤,١٦٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٣٤,٦٩١)	(١٣٧,٧٢٥)
خسائر متراكمة		(١,٠١٦,٠٨٨)	(١,١٢١,٣٧١)
		١,٤٩٢,٥٥٦	١,٥٨٦,٧٣٩
الحصص غير المسيطرة	٢٧	١١٩,١٣٦	١٤٤,٥٧١
إجمالي حقوق الملكية		١,٦١١,٦٩٢	١,٧٣١,٣١٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٦,٤٩٢,٦٦٨	٦,٨٨٨,٠٧٥

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٧ ووقعت نيابة عنهم من قبل:

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		١٠٧,٠٤٧	١٣٩,٠٩٩
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	١٦	٥,٣٩٦	٦,١٣٣
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		(٢٧,٩٠٥)	(٢٥,٢٠٢)
(عكس الانخفاض في قيمة) /الانخفاض في قيمة موجودات أخرى		(٩٥٧)	٨,٩٠١
الانخفاض في قيمة /(عكس الانخفاض في قيمة) الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٦٦,٦٨٥	(٨٩,٤٤٣)
أرباح القيمة العادلة على الدفعات مقدماً مقابل العقارات الاستثمارية	١١	–	(١٠,٧٨٢)
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٢	(١٨,٠٧٠)	(٥٥,٨٠٥)
تعديلات اطفاء القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية	١٧	١١٠,٤٣٠	١٣٢,١٨٤
توزيعات على الممولين / المستثمرين		١٢٧,٣٩٢	١٤١,٢٤٤
دخل آخر		–	(٤,١٠٦)
دخل من الودائع		(٧,١٣٥)	(٤,١٧٣)
أرباح محققة من بيع الاستثمارات المتوفرة للبيع		(٢,١٠٠)	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١,٢٨٧	١,١٩٢
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		٣٦٢,٠٧٠	٢٣٩,٢٤٢
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٥٢٢,٨٢٨	٧١٥,٣٣١
الموجودات الأخرى		(٧٢,٤٢٠)	(٢٩,٣٢٦)
المطلوبات الأخرى		(١٠٠,٦٠٨)	٩٨,٣٧٥
النقد من العمليات		٧١١,٨٧٠	١,٠٢٣,٦٢٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	(١,٤٢٢)	(٩٨٥)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٧١٠,٤٤٨	١,٠٢٢,٦٣٧
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح من شركة شقيقة		١٦,٤٦١	١٠,٩٣٧
مبالغ محصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		١٧,٤٠٠	–
شراء استثمارات متوفرة للبيع		(٥٧٠)	–
الحركة في التدفقات النقدية المقيدة	٨	(١٧٨,٩٧٣)	١٠٢,٣١٣
الزيادة في العقارات الاستثمارية	١٢	(١٥,٢٣٩)	–
النقص/(الزيادة) في عقارات قيد التطوير		١٦٥,٧٣٩	(٢٣,١٣٧)
المبالغ المحصلة من ودائع وكالة		٤٠٠,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة		(٨٠٠,٠٠٠)	(٣٤٠,٠٠٠)
شراء موجودات ثابتة	١٦	(١٣,٥١٢)	(٦,٣٧٧)
الدخل من الودائع		٧,١٣٥	٤,١٧٣
صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية		(٤٠١,٥٥٩)	٨٧,٩٠٩
الأنشطة التمويلية			
دفعات عن تمويل اسلامي لأجل		(٢,٤٢٦)	(١,٢٥٥)
ودائع استثمارية وتمويلات اسلامية أخرى، صافي		(٣٩٨,٠١٣)	(٦٩٩,٠٠٧)
دفعات للحصص غير المسيطرة		(٢٥,٠٤٢)	–
سداد أداة المضاربة	٢٦	–	(٢٠٩,٣١٤)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(١,٥٣٠)	(٥,٧٠٠)
المبالغ المحصلة من تمويل لأجل		٦,٦٧٤	٢٠,١١٩
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٤٢٠,٣٣٧)	(٨٩٥,١٥٧)
(النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية		(١١١,٤٤٨)	٢١٥,٣٨٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٥٣,٤٦٣)	(٤,٣٧٢)
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة		٥٠٣,١١٢	٢٩٢,٠٩٥
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٨	٣٣٨,٢٠١	٥٠٣,١١٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم										
	رأس المال *ألف درهم*	*برنامج خيار الأسهم للموظفين* *ألف درهم*	*الاحتياطي القانوني* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*الاحتياطي الخاص* *ألف درهم*	*أداة مضاربة* *ألف درهم*	*احتياطي أداة المضاربة* *ألف درهم*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* *ألف درهم*	*الخسائر المتراكمة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*	*الحصص غير المسيطرة* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠١٦	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	٩٩,٢٦٥	٢٣١,١٢٨	٨٦٨,٩٤٧	٤,١٦٣	(١٣٧,٧٢٥)	(١,١٢١,٣٧١)	١,٥٨٦,٧٣٩	١٤٤,٥٧١	١,٧٣١,٣١٠
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٠٧,٤٤٠	١٠٧,٤٤٠	(٣٩٣)	١٠٧,٠٤٧
بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–	–	–	–	(٢,٥٠٠)	(١٩٦,٩٦٦)**	–	(١٩٩,٤٦٦)	–	(١٩٩,٤٦٦)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	–	–	–	–	–	–	–	(٢,٥٠٠)	(١٩٦,٩٦٦)	١٠٧,٤٤٠	(٩٢,٠٢٦)	(٣٩٣)	(٩٢,٤١٩)
الأموال المدفوعة الى مالك المشروع	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢٥,٠٤٢)	(٢٥,٠٤٢)
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٦٢٧)	(٦٢٧)	–	(٦٢٧)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١,٥٣٠)	(١,٥٣٠)	–	(١,٥٣٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	٩٩,٢٦٥	٢٣١,١٢٨	٨٦٨,٩٤٧	١,٦٦٣	(٣٣٤,٦٩١)	(١,٠١٦,٠٨٨)	١,٤٩٢,٥٥٦	١١٩,١٣٦	١,٦١١,٦٩٢

*تمثل الأموال المدفوعة الى مالك المشروع احتياطي استهلاك رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة في مشروع سكاي جاردنز.

** يتعلق هذا بفروقات تحويل العملات الأجنبية للشركات التابعة للمجموعة في مصر وتشمل خسائر تحويل العملات الأجنبية في العقارات الاستثمارية بمبلغ ١٦٣ مليون درهم (إيضاح ١٢).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم										
	رأس المال ألف درهم	*برنامج خيار الأسهم للموظفين* ألف درهم	*الاحتياطي القانوني* ألف درهم	*الاحتياطي العام* ألف درهم	*الاحتياطي الخاص* ألف درهم	*أداة مضاربة* ألف درهم	*احتياطي أداة المضاربة* ألف درهم	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* ألف درهم	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	*الخسائر المتراكمة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٥	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	٩٩,٢٦٥	٢٧٣,١٣٣	١,٠٢٦,٨٦٧	٢,٥٣٣	(١٠٦,٤٤٧)	(١,٢٣٧,٠٤٦)	١,٦٩٩,٥٧٣	١٤٠,٣٢٣	١,٨٣٩,٨٩٦
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٣٤,٨٥١	١٣٤,٨٥١	٤,٢٤٨	١٣٩,٠٩٩
بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–	–	–	–	١,٦٣٠	(٣١,٢٧٨)	–	(٢٩,٦٤٨)	–	(٢٩,٦٤٨)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	–	–	١,٦٣٠	(٣١,٢٧٨)	١٣٤,٨٥١	١٠٥,٢٠٣	٤,٢٤٨	١٠٩,٤٥١
التحويل إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٥٣٢	–	–	–	–	–	–	(٥٣٢)	–	–	–
التحويل إلى الاحتياطي العام	–	–	–	٥٣٢	–	–	–	–	–	(٥٣٢)	–	–	–
دفعة جزئية لأداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	–	–	–	–	–	(٤٢,٠٠٥)	(١٥٧,٩٢٠)	–	–	(٩,٣٨٩)	(٢٠٩,٣١٤)	–	(٢٠٩,٣١٤)
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣,١٢٣)	(٣,١٢٣)	–	(٣,١٢٣)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٥,٦٠٠)	(٥,٦٠٠)	–	(٥,٦٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	٩٩,٢٦٥	٢٣١,١٢٨	٨٦٨,٩٤٧	٤,١٦٣	(١٣٧,٧٢٥)	(١,١٢١,٣٧١)	١,٥٨٦,٧٣٩	١٤٤,٥٧١	١,٧٣١,٣١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٦ في شأن الشركات التجارية أصبح ساري المفعول بداية من ١ يوليو ٢٠١٦، وسيحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤.

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

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

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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

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

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

أسس توحيد البيانات المالية
تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)
يتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إذا خسرت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- يتم التوقف عن تثبيت الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- يتم التوقف عن تثبيت المبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- يتم التوقف عن تثبيت فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

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

الشركة	*أسس توحيد البيانات*	*بلد التأسيس*	*نسبة المساهمة*	
			٢٠١٦	٢٠١٥
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪
إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	٥٧,٥٪	٥٧,٥٪
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م (الإيضاح ٢٧-١)	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

المعايير الصادرة والتي يسري مفعولها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦
فيما يلي التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي اتبعتها المجموعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. إن اتباع هذه التعديلات لم يكن له أي تأثير جوهري على الأداء المالي أو المركز المالي للمجموعة. فيما يلي التعديلات المتعلقة بالبيانات المالية للمجموعة:

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة والتي يسري مفعولها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ (تتمة)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – مبادرة الإفصاح
إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ توضح، بدلاً من أن تغير جوهرياً، المتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١. توضح التعديلات:

- متطلبات حد الإفصاح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١
- أن بعض البنود المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى وبيان المركز المالي يمكن فصلها.
- أن يكون لدى المنشآت مرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإيضاحات في البيانات المالية.
- أن حصة بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية يجب تقديمها في مجموعة كبند واحد منفصل، وتصنف ضمن تلك العناصر التي سوف يتم أو لا يتم لاحقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

علاوة على ذلك، فإن التعديلات توضح المتطلبات المطبقة عند عرض المجموع الفرعي الإضافي في بيان المركز المالي وبيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٢ – ٢٠١٤
يسري مفعول هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة
يتم استبعاد الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) عموماً إما من خلال بيعها أو توزيعها على الملاك. يوضح التعديل أن التغيير من إحدى أساليب الاستبعاد تلك إلى أخرى لن تعتبر خطة جديدة للاستبعاد، بل هي استمرار للخطة الأصلية. وبالتالي، لا يوجد انقطاع في تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات
(١) عقود تقديم الخدمات
يوضح التعديل أن عقود تقديم الخدمات التي تشمل رسوم، يمكن أن تشكل ارتباط مستمر في بند الموجودات المالي. يجب على المنشاة تقييم طبيعة الرسوم والترتيب مقابل توجيهات الارتباط المستمر الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ من أجل تقييم ما إذا كان يلزم تقديم افصاحات. يجب تقييم عقود تقديم الخدمات التي تشكل ارتباط مستمر بأثر رجعي. ومع ذلك، فإن الإفصاحات المطلوبة لا يلزم تقديمها عن أي فترة تبدأ قبل الفترة السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة.

(٢) قابلية تطبيق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ في البيانات المالية المرحلية الموجزة
يوضح التعديل أن متطلبات الإفصاح عن التسوية لا تنطبق على البيانات المالية المرحلية الموجزة، إلا إذا قدم الإفصاح تحديثاً جوهرياً للمعلومات الواردة في التقرير السنوي الأخير. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين
يوضح هذا التعديل أن نشاط السوق لسندات الشركات عالية الجودة يتم تقييمه على أساس العملة التي تم بها تصنيف الالتزام وليس الدولة التي تم فيها الالتزام. عندما لا يكون هناك سوق نشطة لسندات الشركات عالية الجودة في تلك العملة، يجب استخدام معدلات السندات الحكومية.

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ – بيان التدفقات النقدية

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية تعد جزءاً من مبادرة الإفصاح الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية، وتساعد مستخدمي البيانات المالية في فهم التغيرات في ديون المنشأة بشكلٍ أفضل. وتطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغيرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

تحويل العقارات الاستثمارية – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠

توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. وتشير هذه التعديلات إلى أن التغير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغير الاستخدام. وإن مجرد التغير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغير الاستخدام. يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – الأدوات المالية

إن النسخة الكاملة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تستبدل معظم الإرشادات الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة للأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

أ) التصنيف والقياس

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

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

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

ب) الانخفاض في القيمة

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

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

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

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

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

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

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

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

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

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

الأحكام (تتمة)

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

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

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

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

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

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

٢-٤ التعاريف

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

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

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

٢-٤ التعاريف (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

٢-٤ التعاريف (تتمة)

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات

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

الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة

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

الاستثمارات المتوفرة للبيع

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

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والعمليات المشتركة

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

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

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتثبت فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة:

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الأثاث والتركيبات	٤-٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣-٥ سنوات

خلال السنة، قامت المجموعة بتغيير الأعمار المقدرة لاستخدام أجهزة الكمبيوتر من ٣ سنوات إلي ٥ سنوات. اذا لم يتم تغيير التقديرات، لزداد الاستهلاك الحالي بمبلغ ٢,٦ مليون درهم.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

التمويل والذمم المدينة

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

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

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

الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

ب) المطلوبات المالية

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

ب) المطلوبات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ج) تسوية الأدوات المالية

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

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

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

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

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

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).
بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

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

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

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

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

التقارير القطاعية

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

المطلوبات الطارئة

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

٤- الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية:		
إجارة	١٨٢,٧٤٩	٢٨٠,٣٤٦
إجارة آجلة	٣,٩٢١	٤,٤٣٦
شركة الملك	١١,٨١٢	٤,١٠٧
أخرى	٤٨٠	٥٩٣
	١٩٨,٩٦٢	٢٨٩,٤٨٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١,٥٣١	١,٢٧٤
	٢٠٠,٤٩٣	٢٩٠,٧٥٦

٥- المصاريف التشغيلية

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
مصاريف موظفين	٥٨,٧٢٧	٦٣,٤٣٠
استشارات قانونية ومهنية	٢٧,٤٤٨	٢٤,٨٩٤
سباق الأعمال	١٤,٩٠٥	١٣,٢٩٨
إدارة عقارات (إيضاح ١٢)	١٨,٢٦٠	١٥,٠٠٨
إيجار	٤,١٠٠	٤,١١٨
مصاريف تتعلق بتكنولوجيا المعلومات	٤,٩٨٦	٦,٩٣٩
استهلاك	٥,٣٩٥	٦,١٣٣
مطالبات قانونية	١٠٠	١١,٣١٠
أخرى	١٤,٨١٠	١٢,٨٨٦
	١٤٨,٧٣١	١٥٨,٠١٦
حصة من المصاريف التشغيلية لحدائق الورقاء ذ م م (إيضاح ١٣)	٢٢,٧٤٧	٨,٦٤٤
	١٧١,٤٧٨	١٦٦,٦٦٠

٦- التوزيعات للممولين/للمستثمرين

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

٧- الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والزكاة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

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

	٢٠١٦	٢٠١٥
أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والزكاة (ألف درهم)	١٠٥,٢٨٣	١٢٦,١٢٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (إيضاح ٢٦)	١,٦٤٧,٢٢٥	١,٨٣٥,٨٧٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٣,١٢٢,٢٢٥	٣,٣١٠,٨٧٤
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠٧١	٠,٠٨٦
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠٣٤	٠,٠٣٨

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

٨- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
نقد في الصندوق	٥٩	١٠١
أرصدة لدى البنوك	٣٤١,٤٧٠	٤٩٥,١٣٧
ودائع لدى البنوك	٢٧٨,٩٧٣	١١١,٢٠٢
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦٢٠,٥٠٢	٦٠٦,٤٤٠
ناقصاً: ودائع تستحق بعد سنة		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (ملحوظة ٨-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (ملحوظة ٨-٢)	(٢٤٧,٣٠١)	(٦٨,٣٢٨)
النقدية وشبه النقدية	٣٣٨,٢٠١	٥٠٣,١١٢

٨-١ تمثل الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة مبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠١٥ – ٣٥ مليون درهم) مودعة لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٨-٢ في نهاية السنة، أدرجت المجموعة مبلغ ٢٤٧ مليون درهم (٢٠١٥ – ٦٨ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

٨-٣ اعتباراً من تاريخ إعادة الهيكلة، فإن الشركة وبعض شركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاموا برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان (إيضاح ١٧).

٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
موجودات إجارة	٢,٧٩٧,٣٥٩	٣,٣٥٦,٨٥٧
إجارة آجلة	٣٨٨,٧٤٣	٤٢٠,٠٧٤
شركة الملك	١٢٥,٨٥٢	١٤٦,١٠٧
مرابحة عقارات	٢,٥٤٣	٧,٢٦٨
أخرى	١٨,١٠٤	١٨,٣٤٤
	٣,٣٣٢,٦٠١	٣,٩٤٨,٦٥٠
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٩-١)	(٥١٢,٨٩٠)	(٤٨٨,٩٣٧)
مجموع الموجودات التمويلية	٢,٨١٩,٧١١	٣,٤٥٩,٧١٣
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٤٠٠,٠٠٠	–
	٤٠٠,٠٠٠	–
مجموع الموجودات الاستثمارية	٣,٢١٩,٧١١	٣,٤٥٩,٧١٣

٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

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

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢,٧٧٧,٠٩٦	٣,٣٨٤,٨٩٩
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٢,٦١٥	٧٤,٨١٤
	٢,٨١٩,٧١١	٣,٤٥٩,٧١٣

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
١ يناير	٤٨٨,٩٣٧	٦٦٢,٣٠١
الحركة خلال السنة – صافي	٢٣,٩٥٣	(١٧٣,٣٦٤)
في ٣١ ديسمبر	٥١٢,٨٩٠	٤٨٨,٩٣٧

٩-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١٣١,٢٣ مليون درهم (٢٠١٥ – ١١٥,٣٢ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

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

١٠- الاستثمارات المتوفرة للبيع

	أ.ع.م		دولية		إجمالي	
	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الأسهم والصناديق	–	١٧,٤٠٠	٧,٦٨٨	٨,١٢٩	٧,٦٨٨	٢٥,٥٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إجمالي ألف درهم	الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة: المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
الأسهم	٧,٦٨٨	–	–	٧,٦٨٨
الصناديق	–	–	–	–
	٧,٦٨٨	–	–	٧,٦٨٨

١٠- الاستثمارات المتوفرة للبيع (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

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

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	٨,١٢٩	٨,٩٤٥
صافي التغيرات في القيمة العادلة	(٤٠٠)	(٧٧٠)
الإضافات خلال السنة	٥٧٠	–
فرق تحويل العملات الأجنبية	(٦١١)	(٤٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٧,٦٨٨	٨,١٢٩

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

١١- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
في ١ يناير	٣٢٢,٨١٨	٣١٢,٠٣٦
أرباح القيمة العادلة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية	–	١٠,٧٨٢
في ٣١ ديسمبر	٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في اجراءات تحكيم لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بقيمة مدرجة ٣٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٣٢٣ مليون درهم)، والتي تعتقد الإدارة بأنه لن يكون لها تأثير سلبي على القيمة المدرجة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية في نهاية السنة. لم تحصل المجموعة بعد على سندات ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٢٣ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع إحدى المشاريع العقارية.

١١- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

تدرج هذه الدفعات مقدماً بالقيمة العادلة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تستند القيم العادلة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيم مؤهل مهنيا مستقل، ويحمل مؤهلات مهنية ذات علاقة معترف بها ولديه خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقا لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

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

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

تشتمل الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية على مبلغ ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرج بالتكلفة لأن هناك عدم تأكد من إنجاز المشروع من قبل المطور. كما يتم تسجيل المطلوبات المعنية بمبلغ ٣٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٣٩ مليون درهم) في البيانات المالية. بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص ببند الموجودات حتى اكتمال الإنشاء.

١٢- العقارات الاستثمارية

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
في ١ يناير	١,٧٠١,٩٢٠	١,٤٨٩,٩٦٨
الإضافات خلال السنة	٧٣,٢٩٩	١٨٣,٠٠٧
الاستبعادات خلال السنة	(٧,٥٧١)	-
أرباح القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	١٨,٠٧٠	٥٥,٨٠٥
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	(١٦٢,٦٢٢)	(٢٦,٨٦٠)
في ٣١ ديسمبر	١,٦٢٣,٠٩٦	١,٧٠١,٩٢٠

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

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

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ على قطعة أرض ووحدتان سكنيتان في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٤٨ مليون درهم (٢٠١٥- ٢٧٥ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة خسائر تحويل العملات الأجنبية بمبلغ ١٦٣ مليون درهم (٢٠١٥ – ٢٧ مليون درهم) ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

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

١٢- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٧٢ مليون درهم (٢٠١٥ – ٨٥٠ مليون درهم) تم رهنها/ التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٧).

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية	٥٦,٦٠٢	٤٦,١٨٥
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار	(١٨,٢٦٠)	(١٥,٠٠٨)
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٣٨,٣٤٢	٣١,١٧٧

١٣- عقارات قيد التطوير

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
في ١ يناير	٣٨٦,٤١٨	٣٦٣,٢٨١
تكلفة بيع العقارات	(١٩٦,١١٧)	(٣٣,٤٤٧)
الإضافات لتكاليف البناء المتكبدة	٣٠,٣٧٨	٥٦,٥٨٤
في ٣١ ديسمبر	٢٢٠,٦٧٩	٣٨٦,٤١٨

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هو مبلغ ٢٤٧ مليون درهم (٢٠١٥ – ٦٨ مليون درهم).

خلال السنة الحالية، دخل المشروع المشترك في اتفاقات لبيع عدد من قطع الأراضي الفرعية المقسمة لأرض ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، حدد المشروع المشترك اثنين من التزامات الأداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأرض وتوفير البنية التحتية للقطعة.

سوف يتم تسجيل الإيرادات المخصصة لبيع الأرض في وقت نقل السيطرة للأرض والإيرادات المتعلقة ببناء البنية التحتية خلال فترة بناء البنية التحتية على أساس أن المشروع المشترك له حق ملزم في دفع مقابل الأداء المنجز حتى الآن. قد تم تخصيص الإيرادات التعاقدية بين الالتزامين المنفصلين على أساس القيمة العادلة لكل منهما.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، يتم تخصيص العقارات قيد التطوير كضمان لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة هيكلة (إيضاح ١٧).

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

١٣- عقارات قيد التطوير (تتمة)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم
عقارات قيد التطوير	٢٢٠,٦٧٩	٣٨٦,٤١٨
النقد والأرصدة لدى البنوك	٢٤٧,٣٠١	٦٨,٣٢٨
موجودات أخرى – ذمم مدينة	١١٠,٨٧٠	٦٥
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	(٢,٧١٣)	(٩٢,٠١٠)
صافي الموجودات	٥٧٦,١٣٧	٣٦٢,٨٠١
الايرادات	٤٢٨,٨٢٦	٧٤,٠٧٨
دخل عن الودائع	٣,٣٧٤	٤٦٩
تكاليف مبيعات العقارات	(١٩٦,١١٧)	(٣٣,٤٤٧)
المصاريف التشغيلية	(٢٢,٧٤٧)	(٨,٦٤٤)
أرباح السنة	٢١٣,٣٣٦	٣٢,٤٥٦

تتألف الايرادات للسنة من مبلغ ٣٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- لا شيء) بعد استيفاء تحويل السيطرة على التزامات أداء الأرض ومبلغ ٦٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٧٤ مليون درهم) مقابل الاستيفاء الجاري لالتزامات أداء تطوير البنية التحتية. تستحق المبالغ المدينة المستحقة بموجب اتفاقيات البيع المعنية التي تم تثبيت إيرادات نقل ملكية الأراضي بشأنها لتسوية المشروع المشترك خلال ١٢ شهر من تاريخ إعداد التقارير.

١٤- استثمار في شركة شقيقة

	نسبة المساهمة ٢٠١٦	نسبة المساهمة ٢٠١٥	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
أملاك الدولية للعقارات، شركة تمويل، المملكة العربية السعودية	٪٢٦,٣٩	٪٢٦,٣٩	٢٩٣,٥٤٠	٢٨٢,٠٩٦
			٢٩٣,٥٤٠	٢٨٢,٠٩٦

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

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
الموجودات	٣,٢٧٥,٩٧١	٢,٨٦٢,٦١٤
المطلوبات	(٢,١٧٢,٢٤٩)	(١,٨٠٢,٠٢٧)
حقوق الملكية	١,١٠٣,٧٢٢	١,٠٦٠,٥٨٧
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة (تم استقراؤها)	٢٩٣,٥٤٠	٢٨٢,٠٩٦
الإيرادات (تم استقراؤها)	٢٥٣,٢٩٠	٢٠٢,٧٧٣
الأرباح للفترة (تم استقراؤها)	١٠٣,١٢٩	١٠٠,٣٨٩
حصة المجموعة في أرباح السنة (تم استقراؤها)	٢٧,٩٠٥	٢٥,٢٠٢

١٤- استثمار في شركة شقيقة (تتمة)

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٦,٥ مليون درهم (٢٠١٥ – ١٠,٩ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في نوفمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٥)، وتم استقراؤها للشهر المتبقي (٢٠١٥ – شهر) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٥- الموجودات الأخرى

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
المبالغ المدفوعة مقدماً	٤,٦٧٦	٣,٧٦٥
ذمم مدينة من أنشطة الوساطة (إيضاح ١٥-١)	٢٤,٣٦٩	٢٤,٣٦٩
تسجيل الأراضي ورسوم الخدمات	٧,٣٤٧	٢١,٧٧٨
دفعات مقدماً	٧,٢٢٨	٧,٠٩٣
مبالغ مستحقة القبض من مطورين	–	١٣,٢٨٥
أرباح مستحقة القبض	٢,٦٨٠	١,٦٠٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	٧٧٤	٧٠٣
الذمم المدينة المرهونة	–	١٠,٥٨٥
أخرى (إيضاح ١٥-٢)	١١٥,٢٧٦	٥,٧٩٥
	١٦٢,٣٥٠	٨٨,٩٧٣

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

١٥-٢ إن الرصيد بمبلغ ١١١ مليون درهم (٢٠١٥- ٠,١ مليون درهم) متعلق بالمبالغ المستحقة لحدائق الورقاء ذ م م (إيضاح ١٣).

١٦- الموجودات الثابتة

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦-١)	١٧,٢٢٥	١٤,١٦٨
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦-٢)	٥,٠٥٩	–
	٢٢,٢٨٤	١٤,١٦٨

١٦-١ إن الموجودات الثابتة هي كما يلي:

١٦- الموجودات الثابتة (تتمة)

٢٠١٦:	*أثاث وتركيبات* *ألف درهم*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة:			
في ١ يناير ٢٠١٦	١٩,٠٩٣	٤٣,٢٨٠	٦٢,٣٧٣
الإضافات خلال السنة	١,١٦٨	٧,٤٥٥	٨,٦٢٣
الاستبعادات خلال السنة	(٤,٢٨٦)	(١,٦٤٩)	(٥,٩٣٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥,٩٧٥	٤٩,٠٨٦	٦٥,٠٦١
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠١٦	١٧,٨٣٩	٣٠,٣٦٦	٤٨,٢٠٥
الاستهلاك المحمل للسنة	٢٩١	٥,١٠٥	٥,٣٩٦
الاستبعادات خلال السنة	(٤,١٢٢)	(١,٦٤٣)	(٥,٧٦٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٤,٠٠٨	٣٣,٨٢٨	٤٧,٨٣٦
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١,٩٦٧	١٥,٢٥٨	١٧,٢٢٥

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

١٦-٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجيا المعلومات الجارية.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
المرابحة	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	٢٢٩,٢٩٦	٢٣٨,١٢٤
الوكالة	شهرياً	٤ يوليو ٢٠٢٠	٤٪	١٩٩,٦٩٥	٢٢٨,٢٢٢
أخرى	شهرياً	٤ يوليو ٢٠٢٠	٤٪	٤٥٧,٧٢٢	٥٢٣,١١١
سعر الشراء المستحق الدفع	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	٤,٤٣٩,٠١٥	٤,٦٠٩,٩٠٩
				٥,٣٢٥,٧٢٨	٥,٥٩٩,٣٦٦
إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٧-١)				(٦٤٣,٧٠٤)	(٧٥٤,١٣٤)
				٤,٦٨٢,٠٢٤	٤,٨٤٥,٢٣٢

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحات ١١ و١٢) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٨) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٧-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
في ١ يناير	٧٥٤,١٣٤	٨٨٦,٣١٨
الإطفاء المحمل للسنة	(١١٠,٤٣٠)	(١٣٢,١٨٤)
	٦٤٣,٧٠٤	٧٥٤,١٣٤

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة المنتهية في ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية القائمة للالتزامات الثابتة القائمة المعاد هيكلتها في نهاية السنة هي مبلغ ٥,٣٢٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٥,٥٩٩ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها بتاريخ إعادة الهيكلة على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم تثبيت الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تعديل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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

يجب قياس الالتزامات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من التثبيت الأولي المسجلة سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة ١٢ سنة للسداد، مع رسوم ناتجة في بيان الدخل الموحد كل سنة. إن القيمة المتراكمة لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغت ٢٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ١٥٧ مليون درهم)، تعطي أرباح القيمة العادلة المتبقية من ٦٤٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٧٥٤ مليون درهم) ليتم إطفاؤها على مدى فترة السداد المتبقية.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة لاعادة الهيكلة لسنة ٢٠١٤، فإنه يجب على المجموعة توزيع أي فائض نقدي وفقاً لبنود الاتفاقية، بناءً على تقييم المركز النقدي للمجموعة كل ٦ أشهر. تم إجراء أول تقييم في ديسمبر ٢٠١٤ و قد أدى إلى سداد الالتزام إلى الممولين بمبلغ ٩٤٤ مليون درهم وهو ما يمثل دفعة مقدماً من ٢٢ قسطاً شهرياً مجدولاً في المستقبل.

بموجب آلية التحويل النقدية، إن التقييم الثاني يقوم على أساس المركز النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدمة بمبلغ ٥٥٨ مليون درهم تمثل ١٣ قسط شهري في المستقبل حتى اكتوبر ٢٠١٧، تم دفعها في ١٦ يوليو ٢٠١٥.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

تم إجراء التقييم الثالث على أساس المركز النقدي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدمة بمبلغ ١٣٧ مليون درهم تمثل قسطين شهرياً في المستقبل حتى ديسمبر ٢٠١٧، تم دفعه في ٢٥ يناير ٢٠١٦. وتم إجراء التقييم الرابع على أساس المركز النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وبالتالي تم سداد دفعة مقدمة بمبلغ ١٣٧ مليون درهم تمثل قسطين شهرياً في المستقبل حتى فبراير ٢٠١٨ تم دفعه في ٢٥ يوليو ٢٠١٦.

في ديسمبر ٢٠١٦، وافقت شركة أملاك مع الممولين لديها للتنازل عن عدد من الشروط المقيدة، والتي تضمنت تعديلات لبعض القيود للسماح لسجل الرهن للشركة بالحفاظ على أعلى المستويات المتوقعة وزيادة الأموال التي ستطرح في إطار معايير معينة متفق عليها مسبقا وإزالة القيود المفروضة على استحداث المشروعات. لا تؤثر الشروط الجديدة على فترة السداد أو المبالغ أو دفعات الأرباح للممولين.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
استصناع – تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة (إيضاح أ)	٣٨,٥٥٩	٣٨,٥٥٩
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ب)	١٩,١٤٥	٣١,٢٤٠
	٥٧,٧٠٤	٦٩,٧٩٩

أ) الاستصناع – تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة

خلال سنة ٢٠٠٨، دخلت المجموعة في اتفاقية استصناع – تمويل إجارة آجلة مع بنك إسلامي لتمويل شراء وحدات كوندومونيوم مكتبية في عقار قيد الإنشاء حالياً. إن إجمالي مبلغ التسهيلات هو ٥٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٥٣ مليون درهم)، منه إجمالي دفعات تمت بخصوص تكلفة الإنشاءات من قبل البنك الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٣٠ مليون درهم).

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

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

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

ب) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

كما في نهاية السنة، إن الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري تسهيلات طويلة الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر بمبلغ ٩٩ مليون جنيه مصري (٢٠١٥ – ٦٧ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه التسهيلات معدل أرباح بنسبة تتراوح من ١١,٥٪ إلى ١٤,٧٥ سنوياً (٢٠١٥ – ١١,٥% سنوياً) تستحق الدفع على أساس شهري لمدة أقصاها ١٠ سنوات.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
في ١ يناير	٦,٢٩٢	٦,٠٨٥
المخصص خلال السنة	١,٢٨٧	١,١٩٢
المدفوع خلال السنة	(١,٤٢٢)	(٩٨٥)
في ٣١ ديسمبر	٦,١٥٧	٦,٢٩٢

٢٠- المطلوبات الأخرى

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع	٥٦,٦٣١	٥٠,٣٥٤
دخل إيجار غير مكتسب	١٣,٦٨٥	١٣,٠٢٥
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٦,٥٨٢	٦,٥٩٢
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى	٣,٩١٢	٤,٢٨١
مطالبات قانونية مستحقة الدفع	١٥,١٠٣	٢٢,٠٩٣
أتعاب وساطة مستحقة الدفع	٢,٣٤٤	٢,٣٤٤
زكاة مستحقة الدفع	٦٣٣	٣,١٢٩
ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠-١)	٣٦,٢٠١	١٣٣,٦٢٤
	١٣٥,٠٩١	٢٣٥,٤٤٢

٢٠-١ هذا يشمل ٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٩٢ مليون درهم)، التي تتعلق بالدخل المؤجل والمطلوبات الأخرى لحدائق الورقاء ذ م م (إيضاح ١٣).

٢١- رأس المال

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٦) عند إتمام شروط معينة. في وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ يصل حتى ٢,١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة .

٢٢- برنامج خيار الأسهم للموظفين

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

٢٣- الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات لعربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٥٣٢ ألف درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٤- الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ٥٣٢ ألف درهم) إلى الاحتياطي العام.

٢٥- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

٢٦- أداة المضاربة

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	١,١٠٠,٠٧٥	١,١٠٠,٠٧٥
احتياطي أداه المضاربة	(٨٦٨,٩٤٧)	(٨٦٨,٩٤٧)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	٢٣١,١٢٨	٢٣١,١٢٨

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

٢٦- أداة المضاربة (تتمة)

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم
٢. معدل ربح متوقع بنسبة ١% سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم.
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

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

وفقا لتقدير الشركة، إن الأرباح المحققة من بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة (إيضاح ١٢) والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١) والعقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣) سوف يتم استخدامها لاسترداد أداة المضاربة جنبا إلى جنب المبلغ المستحق ذو الصلة من الدفعات العينية. عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة. في حال تم إتمام بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة، ولكنه لا يوجد استهلاك متماثل لأداة المضاربة ، سوف تخضع الأرباح المتوقعة للتغيير كما هو موضح أعلاه. تبلغ العقارات الاستثمارية المؤهلة بقيمة مدرجة إجمالية ١,٥٣٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ١,٨٠٤ مليون درهم) والتي تنتج عنها قيمة عادلة إجمالية للعقارات المستبعدة المؤهلة بمبلغ ٢,٧١٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٢,٨٤٩ مليون درهم).

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للتثبيت الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند التثبيت الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياط في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

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

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

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، اختار مجلس إدارة الشركة طوعاً لسداد ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. إن المبلغ الاسمي القائم لأداة المضاربة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغ ١,١٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ١,١٠٠ مليون درهم). دفعت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم فيما يتعلق بـ PIK المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ دفع مبلغ ٢٠٠ مليون درهم. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، إن الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة هي ١,٦٤٧ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ١,٦٤٧ مليون).

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	٢٧-١	١٣١,٥٠٦	١٥٦,٤٢١
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		(١٢,٣٧٠)	(١١,٨٥٠)
		١١٩,١٣٦	١٤٤,٥٧١

الأرباح/ (الخسائر) المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية:

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	٢٧-١	١٢٧	٢,٨٩٢
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م		(٥٢٠)	١,٣٥٦
		(٣٩٣)	٤,٢٤٨

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

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

بيان الإيرادات الملخص

٢٠١٦:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
الإيرادات	٢٠,٤٣٩	١٥٤
المصاريف العمومية والإدارية	(٥,٤٣٤)	(٤٤٢)
التوزيعات إلى الممولين/ المستثمرين	–	(٩٣٧)
خسائر القيمة العادلة على عقارات استثمارية	(١٤,٦٢٠)	–
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٣٨٥	(١,٢٢٥)
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	١٢٧	(٥٢٠)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

٢٠١٥:

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

بيان المركز المالي الملخص

٢٠١٦:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٩,٨٧٣	٩١١
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	–	٣٠,٠٣٦
العقارات الاستثمارية	٣٦٧,١٥٠	–
موجودات أخرى	١,٤٦٧	٢٤,٣٩٥
تمويل اسلامي لأجل	–	(٣٨,٥٥٩)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	–	(٤٥,٥٠١)
المطلوبات الأخرى	(١٠,٤٨٣)	(٣٩١)
إجمالي حقوق الملكية	٣٩٨,٠٠٧	(٢٩,١٠٩)
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٢٦٦,٥٠١	(١٦,٧٣٩)
الحصص غير المسيطرة	١٣١,٥٠٦	(١٢,٣٧٠)
	٣٩٨,٠٠٧	(٢٩,١٠٩)

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

٢٠١٥:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	٤٦,٨٨٧	١,٣٩٨
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	–	٣٠,٠٣٦
العقارات الاستثمارية	٣٨١,٧٧٠	–
موجودات أخرى	١١٢	٢٤,٣٧٤
تمويل اسلامي لأجل	–	(٣٨,٥٥٩)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	–	(٤٤,٥٦٤)
المطلوبات الأخرى	(٩,٥٤٨)	(٥٦٨)
إجمالي حقوق الملكية	٤١٩,٢٢١	(٢٧,٨٨٣)
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٢٦٢,٨٠٠	(١٦,٠٣٣)
الحصص غير المسيطرة	١٥٦,٤٢١	(١١,٨٥٠)
	٤١٩,٢٢١	(٢٧,٨٨٣)

بيان التدفقات النقدية الملخص

٢٠١٦:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	*إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم*
التشغيلية	١٤,٥٨٥	(٤٨٧)
التمويلية	(٢١,٥٩٩)	–
صافي النقص في النقدية وشبه النقدية	(٧,٠١٤)	(٤٨٧)

٢٠١٥:

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

٢٨- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، تمويل العقارات (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات وأخرى (تشتمل على تمويل الاستثمار في الشركات).

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

القطاعات التشغيلية

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

٢٠١٦:

	تمويل عقاري ألف درهم	*استثمارات عقارية ألف درهم*	*تمويل استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٢٣٣,١٩٠	٥٠٥,٣٩٠	١١,٧٠٧	٧٥٠,٢٨٧
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٦٢,٧٦٣)	(٥١,٣٣٨)	(١٣,٢٩١)	(١٢٧,٣٩٢)
عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة	(٦٣,٦٥٦)	(١,١٣٥)	(٩٣٧)	(٦٥,٧٢٨)
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٥٥,٨٩٣)	(٤٤,٨٦٠)	(٩,٦٧٧)	(١١٠,٤٣٠)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٩٦,٩٧٥)	(٥٩,٩٤٩)	(١٤,٥٥٤)	(١٧١,٤٧٨)
تكلفة مبيعات العقارات	–	(١٩٦,١١٧)	–	(١٩٦,١١٧)
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة	–	–	٢٧,٩٠٥	٢٧,٩٠٥
نتائج القطاع	(٤٦,٠٩٧)	١٥١,٩٩١	١,١٥٣	١٠٧,٠٤٧
الحصص غير المسيطرة				٣٩٣
				١٠٧,٤٤٠

٢٠١٥:

	تمويل عقاري ألف درهم	*استثمارات عقارية ألف درهم*	*تمويل استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٣٠٤,٥٧٥	١٨٩,٦٢٩	١٢,٦٨٦	٥٠٦,٨٩٠
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٧٦,٧٨٤)	(٥٠,٣٩٥)	(١٤,٠٦٥)	(١٤١,٢٤٤)
عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة	٨١,٠٥٧	٥٧٣	(١,٠٨٨)	٨٠,٥٤٢
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٧٣,٢٨٣)	(٤٨,٠٩٨)	(١٠,٨٠٣)	(١٣٢,١٨٤)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٩٨,٤٣١)	(٥٣,٩٠٠)	(١٤,٣٢٩)	(١٦٦,٦٦٠)
تكلفة مبيعات العقارات	–	(٣٣,٤٤٧)	–	(٣٣,٤٤٧)
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة	–	–	٢٥,٢٠٢	٢٥,٢٠٢
نتائج القطاع	١٣٧,١٣٤	٤,٣٦٢	(٢,٣٩٧)	١٣٩,٠٩٩
الحصص غير المسيطرة				(٤,٢٤٨)
				١٣٤,٨٥١

٢٨- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٢٠١٦:

	تمويل عقاري ألف درهم	*استثمارات عقارية ألف درهم*	*تمويل استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٤,٠٩٨,٠٤٤	١,٩٨٩,٢٢٢	٤٠٥,٤٠٢	٦,٤٩٢,٦٦٨
المطلوبات القطاعية	١,٧١٩,٢٦١	٢,٧٣٩,٩٥٤	٤٢١,٧٦١	٤,٨٨٠,٩٧٦
الاستهلاك	٥,٢٠٣	–	١٩٣	٥,٣٩٦
المصاريف الرأسمالية	١٣,٦٨٢	–	–	١٣,٦٨٢

٢٠١٥:

	تمويل عقاري ألف درهم	*استثمارات عقارية ألف درهم*	*تمويل استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٤,٤٦٠,١٥٢	١,٦٩٧,٧٤٣	٧٣٠,١٨٠	٦,٨٨٨,٠٧٥
المطلوبات القطاعية	١,٧٧١,٣٣٩	٢,٦٦٢,١٣٨	٧٢٣,٢٨٨	٥,١٥٦,٧٦٥
الاستهلاك	٥,٨٦٦	–	٢٦٧	٦,١٣٣
المصاريف الرأسمالية	٦,٦٧٩	–	–	٦,٦٧٩

لاحقاً لاستيفاء المتطلبات التنظيمية المحلية ذات الصلة، خلال العام، تم إعادة تصنيف الأرض في مصر بقيمة مدرجة ١٤٧ مليون درهم والمطلوبات المرتبطة بها بمبلغ ١١٣ مليون درهم من تمويل الاستثمار في الشركات إلى الاستثمار العقاري (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ٢٧٢ مليون درهم و ٢٦٢ مليون درهم على التوالي).

خلال السنة، تم إعادة تصنيف المطلوبات القطاعية من التمويل العقاري إلى الاستثمار العقاري مع إعادة تصنيف ذات صلة بالتوزيعات على المودعين والمصاريف الأخرى بين القطاعات.

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	–	١٤,٩٥٧	١٤,٩٥٧
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١٧,٨٦٩	١٣,٣٠١	٣١,١٧٠
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	٧,٢٤٩	٧,٢٤٩
الودائع الاستثمارية	–	١٣٠,٢٢١	–	١,٠٤٢,٠٨٥	١,١٧٢,٣٠٦
موجودات أخرى (إيضاح ١٥)	٧١	–	–	٧٠٣	٧٧٤
مطلوبات أخرى	–	٥١	–	٨٦٠	٩١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	–	١٠,١٠٣	١٠,١٠٣
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	١٩,٠٧٨	١٥,٦٢٦	٣٤,٧٠٤
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	٧,٦٤٩	٧,٦٤٩
الودائع الاستثمارية	–	١٣٥,٢٣٤	–	١,٠٨٢,٢٠٣	١,٢١٧,٤٣٧
موجودات أخرى (إيضاح ١٥)	–	–	–	٧٠٣	٧٠٣
مطلوبات أخرى	–	٥٣	–	٢,٣٤٣	٢,٣٩٦

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	٦٢١	٧٢٨	١,٣٤٩
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	–	٢,٦٨٠	–	٢١,٤٤٥	٢٤,١٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

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

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا
إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
رواتب ومزايا أخرى	١٨,٧٨٦	١٧,٥٥٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٢٠٦	١,٩٥٥
	٢٠,٩٩٢	١٩,٥٠٥

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبينة في الايضاح ٣٠.

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاح	٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٣٠-١	٢٤٦,٧٢٢	٢٥٦,٧٦٢
التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية	٣٠-٢	٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١
التزامات بخصوص عقارات استثمارية	٣٠-٣	٦٧,٩٢٣	-
التزامات مقابل مصاريف رأسمالية	٣٠-٤	٥,٣٥٠	٥,٥٦٧
التزامات مقابل عقارات قيد التطوير	٣٠-٥	١٤,٢٥٥	٣٣,٦٧٢
		٣٥٧,٥٠١	٣١٩,٢٥٢

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

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

٣٠-٣ هذه تمثل التزامات تجاه المطورين العقاريين فيما يتعلق بتطوير العقارات الاستثمارية.

٣٠-٤ هذه تمثل التزامات تجاه تطبيق مشاريع تكنولوجيا المعلومات.

٣٠-٥ إن مصاريف رأس المال المقدرة المتعلقة بالعقارات قيد التطوير المتعاقد عليها ولكن لم يتم تكوين مخصص لها.

المطلوبات الطارئة

أ) دخلت المجموعة ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ٤ مليون درهم.

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة خاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٣,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ٧,٨٦ مليون درهم وقد تمت الموافقة على مبلغ ٢,٢٥ مليون درهم من قبل الجمعية العمومية السنوية في ٢٦ أبريل ٢٠١٦ ودفعت إلى أعضاء مجلس الإدارة). إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تخضع للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما يلزم موافقة الجمعية العمومية السنوية عليها.

٣١- إدارة المخاطر

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

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

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

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

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

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

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

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على / مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

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

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً إلى نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

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

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

تركزات المخاطر الزائدة

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

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

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

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

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى
يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٦ ألف درهم	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٥ ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٨)	٦٢٠,٤٤٣	٦٠٦,٣٣٩
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ٩)	٣,٢١٩,٧١١	٣,٤٥٩,٧١٣
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)	٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)	١٥٧,٦٧٤	٨٥,٢٠٨
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية	٤,٣٢٠,٦٤٦	٤,٤٧٤,٠٧٨

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

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

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير				*متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير*				*منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير*		
	المبلغ المدرج ألف درهم	*مخاطر منخفضة/معتدلة* ألف درهم	*قائمة المراقبة* ألف درهم	*شروط إعادة التفاوض* ألف درهم	*أقل من ٣٠ يوم* ألف درهم	*٣٠ إلى ٦٠ يوم* ألف درهم	*٦١-٩٠ يوم* ألف درهم	*أكثر من ٩٠ يوم* ألف درهم	*المبلغ المدرج* ألف درهم	*مخصص الانخفاض في القيمة* ألف درهم	*المبلغ الإجمالي* ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٦٢٠,٤٤٣	٦٢٠,٤٤٣	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية وإستثمارية اسلامية	٣,٢١٩,٧١١	١,٨٣٦,٣٤٥	٩٤,٨١٩	٨٣,٢٤٢	٤١٠,٢٩٧	٢٠١,٤٧١	١٠٨,١١٦	١٨٨,١٤٠	٢٩٧,٢٨١	(٢٥٥,٩٦٠)*	٥٥٣,٢٤١
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	٣٢٢,٨١٨	–	٢٩٢,٧٨٢	–	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	(٨,٥٨٢)	٣٨,٦١٨
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	١٥٧,٦٧٤	١٢٥,٩٥٨	٧,٣٤٧	–	–	–	–	–	٢٤,٣٦٩	(٤٢,١٣١)	٦٦,٥٠٠
	٤,٣٢٠,٦٤٦	٢,٥٨٢,٧٤٦	٣٩٤,٩٤٨	٨٣,٢٤٢	٤١٠,٢٩٧	٢٠١,٤٧١	١٠٨,١١٦	١٨٨,١٤٠	٣٥١,٦٨٦	(٣٠٦,٦٧٣)	٦٥٨,٣٥٩

*بالإضافة إلى المخصص المحدد أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي بمبلغ ١٢٦,١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥- ١٢٦,١٢ مليون درهم) للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية ومخصص للمشاريع المتوقفة بمبلغ ١٣٠,٨١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ – ١٣٤,٢٠ مليون درهم).

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى
إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كبند موجودات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

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

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

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

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

	٢٠١٦			٢٠١٥		
	% التغير في سعر العملة بالدرهم	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*	*% التغير في سعر العملة بالدرهم*	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*
العملة						
الجنيه المصري	±٥%	± ١,٤٨٣	±٦,٨٢٩	±٥%	±٣١٢	± ١٦,٧٤٥
الجنيه المصري	±٣٠%	± ٨,٨٩٩	±٤٠,٩٧٥	±٣٠%	±١,٨٧٣	± ١٠٠,٤٧٣

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

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

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح (تتمة)

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

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

	٢٠١٦ *ألف درهم*	٢٠١٥ *ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	±١٦,٦٠٣	± ١٩,١٥٤
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	± ٣٣,٢٠٦	± ٣٨,٣٠٩

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢% - ٤%	٢٩,٩١٦	٣٠,٥٨١	٦٠,٨٢٩	١٢١,٣٢٦	٣,٦٥٠,٢٢٣	٢,١٤٤,١٣٨	–	٥,٩١٥,٦٨٧
تمويلات إسلامية لأجل	٦,٥% - ١٤,٥%	١,٢٦٣	١,٢٤٢	٢,٤٤٤	٤,٩٤٩	٥٧,٢٦١	٢,٢٢٦	–	٦٤,٤٣٦
		٣١,١٧٩	٣١,٨٢٣	٦٣,٢٧٣	١٢٦,٢٧٥	٣,٧٠٧,٤٨٤	٢,١٤٦,٣٦٤	–	٥,٩٨٠,١٢٣
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		٢٥٣,٥٩٥	٣٧,٨٠٨	٢٥,٣٣٤	٣١٦,٧٣٧	٤٠,٧٦٤	–	–	٣٥٧,٥٠١

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢%-٤%	١٦٨,٤٢٦	٣١,٥٢٠	٦٢,٦٩٧	٢٦٢,٦٤٣	٢,٧٢٧,٩٩١	٣,٣٢٨,٨٦٩	–	٦,٣١٩,٥٠٣
تمويلات إسلامية لأجل	٦,٥%-١١,٥%	٢,٠٨٩	٢,٠٥٥	٤,٠٤١	٨,١٨٥	٦٩,٣٨١	٢,٨١٧	–	٨٠,٣٨٣
		١٧٠,٥١٥	٣٣,٥٧٥	٦٦,٧٣٨	٢٧٠,٨٢٨	٢,٧٩٧,٣٧٢	٣,٣٣١,٦٨٦	–	٦,٣٩٩,٨٨٦
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		٢٣٥,٢٤٧	١,٦٣٧	٦,٥٦٦	٢٤٣,٤٥٠	٧٥,٨٠٢	–	–	٣١٩,٢٥٢

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	حتى سنة واحدة			المجموع	١ إلى ٥	أكثر من	بنود من دون	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	حتى سنة واحدة	سنوات	٥ سنوات	فترة استحقاق	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٣٣٨,٢٠٢	–	–	٣٣٨,٢٠٢	٢٤٧,٣٠٠	–	٣٥,٠٠٠	٦٢٠,٥٠٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٦٠٧,٣٢٣	٦٧,٤٨٠	٩٦,٦٨٧	٧٧١,٤٩٠	٨٨٦,٥٩٦	١,٥٦١,٦٢٥	–	٣,٢١٩,٧١١
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	–	–	–	٧,٦٨٨	٧,٦٨٨
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	٢٩٢,٧٨٢	–	٣٢٢,٨١٨
عقارات استثمارية	–	–	–	–	١٤٧,٦٧٧	١,٤٧٥,٤١٩	–	١,٦٢٣,٠٩٦
عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	٢٢٠,٦٧٩	–	–	٢٢٠,٦٧٩
استثمار في شركة شقيقة	–	–	–	–	–	–	٢٩٣,٥٤٠	٢٩٣,٥٤٠
موجودات أخرى	١٧,٢٩٤	١١٣	٢٤,٦٩٤	٤٢,١٠١	١٢٠,٢٤٩	–	–	١٦٢,٣٥٠
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	٢٢,٢٨٤	٢٢,٢٨٤
إجمالي الموجودات	٩٦٢,٨١٩	٦٧,٥٩٣	١٢١,٣٨١	١,١٥١,٧٩٣	١,٦٥٢,٥٣٧	٣,٣٢٩,٨٢٦	٣٥٨,٥١٢	٦,٤٩٢,٦٦٨
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	–	–	–	–	٢,٢٤٨,٩٩٩	٢,٤٣٣,٠٢٥	–	٤,٦٨٢,٠٢٤
تمويل إسلامي لأجل	٧١٢	٧١٢	١,٤٢٥	٢,٨٤٩	١٤,٢٤٧	٤٠,٦٠٨	–	٥٧,٧٠٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٦,١٥٧	٦,١٥٧
مطلوبات أخرى	١١٧,٥٣١	٤,٤٥٦	١٠,٣٩١	١٣٢,٣٧٨	٢,٧١٣	–	–	١٣٥,٠٩١
إجمالي المطلوبات	١١٨,٢٤٣	٥,١٦٨	١١,٨١٦	١٣٥,٢٢٧	٢,٢٦٥,٩٥٩	٢,٤٧٣,٦٣٣	٦,١٥٧	٤,٨٨٠,٩٧٦
التزامات	٢٥٣,٥٩٥	٣٧,٨٠٨	٢٥,٣٣٤	٣١٦,٧٣٧	٤٠,٧٦٤	–	–	٣٥٧,٥٠١
صافي فجوة السيولة	٥٩٠,٩٨١	٢٤,٦١٧	٨٤,٢٣١	٦٩٩,٨٢٩	(٦٥٤,١٨٦)	٨٥٦,١٩٣	٣٥٢,٣٥٥	١,٢٥٤,١٩١
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٥٩٠,٩٨١	٦١٥,٥٩٨	٦٩٩,٨٢٩	٦٩٩,٨٢٩	٤٥,٦٤٣	٩٠١,٨٣٦	١,٢٥٤,١٩١	١,٢٥٤,١٩١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	حتى سنة واحدة			المجموع				
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٥٠٣,١١٢	–	–	٥٠٣,١١٢	٦٨,٣٢٨	–	٣٥,٠٠٠	٦٠٦,٤٤٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٣٩,٤٥٢	٥١,٦٩٣	١٠٥,٨٥٣	٣٩٦,٩٩٨	١,٠٣١,٢٤٥	٢,٠٣١,٤٧٠	–	٣,٤٥٩,٧١٣
استثمارات متوفرة للبيع	–	–	–	–	–	–	٢٥,٥٢٩	٢٥,٥٢٩
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	–	–	–	–	٣٠,٠٣٦	٢٩٢,٧٨٢	–	٣٢٢,٨١٨
عقارات استثمارية	–	–	–	–	٢٧٥,١٠٨	١,٤٢٦,٨١٢	–	١,٧٠١,٩٢٠
عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	٣٨٦,٤١٨	–	–	٣٨٦,٤١٨
استثمارات في شركة شقيقة	–	–	–	–	–	–	٢٨٢,٠٩٦	٢٨٢,٠٩٦
موجودات أخرى	٦١,٤٨٤	٢,٨٥١	٢٤,٦٣٨	٨٨,٩٧٣	–	–	–	٨٨,٩٧٣
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١٤,١٦٨	١٤,١٦٨
إجمالي الموجودات	٨٠٤,٠٤٨	٥٤,٥٤٤	١٣٠,٤٩١	٩٨٩,٠٨٣	١,٧٩١,١٣٥	٣,٧٥١,٠٦٤	٣٥٦,٧٩٣	٦,٨٨٨,٠٧٥
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	–	–	–	–	١,٩٤٥,٨٦٦	٢,٨٩٩,٣٦٦	–	٤,٨٤٥,٢٣٢
تمويل إسلامي لأجل	١,١٩١	١,١٩١	٢,٣٨١	٤,٧٦٣	٦٢,٣٧٣	٢,٦٦٣	–	٦٩,٧٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٦,٢٩٢	٦,٢٩٢
مطلوبات أخرى	١٣٣,٨٠٦	٢,٠٥٣	٧,٥٧٣	١٤٣,٤٣٢	٩٢,٠١٠	–	–	٢٣٥,٤٤٢
إجمالي المطلوبات	١٣٤,٩٩٧	٣,٢٤٤	٩,٩٥٤	١٤٨,١٩٥	٢,١٠٠,٢٤٩	٢,٩٠٢,٠٢٩	٦,٢٩٢	٥,١٥٦,٧٦٥
التزامات	٢٣٥,٢٤٧	١,٦٣٧	٦,٥٦٦	٢٤٣,٤٥٠	٧٥,٨٠٢	–	–	٣١٩,٢٥٢
صافي فجوة السيولة	٤٣٣,٨٠٤	٤٩,٦٦٣	١١٣,٩٧١	٥٩٧,٤٣٨	(٣٨٤,٩١٦)	٨٤٩,٠٣٥	٣٥٠,٥٠١	١,٤١٢,٠٥٨
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٣٣,٨٠٤	٤٨٣,٤٦٧	٥٩٧,٤٣٨	٥٩٧,٤٣٨	٢١٢,٥٢٢	١,٠٦١,٥٥٧	١,٤١٢,٠٥٨	١,٤١٢,٠٥٨

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)
عقب إعادة الهيكلة المالية، قامت المجموعة بتخفيض جوهري لمخاطر السيولة لديها. ستكون المجموعة قادرة على الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي عدم تطابق جوهري في السيولة.

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

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل إعادة الهيكلة السارية في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤ التغيير الجوهري في هيكل رأس مال المجموعة. يتألف هيكل رأس المال من رأس المال وبرنامج خيار أسهم الموظفين والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٤٩٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ – ١,٥٨٧ مليون درهم).

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

٣٢- المساهمات الاجتماعية

تواصل الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وسجلت رسمياً مع غرفة تجارة وصناعة دبي لبرنامج علامة غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات. وقد قدمت الشركة المساهمات الاجتماعية بشكل رئيسي إلي هيئة الصحة بدبي ومؤسسة الحياة الذكية وهيئة الهلال الأحمر الإماراتي خلال السنة نحو الأنشطة الإنسانية.

٣٣- إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية للبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.