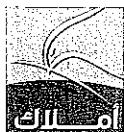


**أملاك للتمويل (ش.م.ع)**

**والشركات التابعة لها**

**البيانات المالية الموحدة**

**٣١ ديسمبر ٢٠١٥**



أملاك للتمويل ش.م.ع.  
هاتف المجاني: ٩٦٥٢٥-٨٠٠  
هاتف: +٩٧١ ٤ ٤٢٧٤٥٠٠  
فاكس: +٩٧١ ٤ ٤٢٧٤٥٠٢  
ص.ب. ٤٤٤١، دبي - اع.م.  
[www.amlakfinance.com](http://www.amlakfinance.com)

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

### الأنشطة الرئيسية

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

### النتائج

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

### مدقو الحسابات

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

وتحت بنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٦ ١٧  
فبراير

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

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

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

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

ويعتقدنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

### أساس الرأي المتحفظ

إن السياسة المحاسبية للمجموعة تقتضي إدراج العقارات الاستثمارية والدفعتات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ إعداد التقارير المالية. خلال الفترة من سنة ٢٠٠٩ وحتى سنة ٢٠١٣، فيما يتعلق بغالبية العقارات الاستثمارية والدفعتات مقدماً عن العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة، لم تسجل أية تعديلات على القيمة المدرجة لهذه الموجودات على الرغم من توقيع الإدارة أن أسعار العقارات قد تغيرت بشكل جوهري خلال تلك الفترة، إن رأينا في تدقيق الحسابات التي قمنا بها خلال الفترة نفسها كان متحفظاً بشأن عدم الالتزام بهذا مع السياسة المحاسبية للمجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فإن جميع العقارات الاستثمارية والدفعتات مقدماً عن العقارات الاستثمارية تم إظهارها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد مما أدى إلى تحويل مبلغ ٢,١١٥ مليون درهم إلى بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وهو ما يمثل الحركات في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٤. إن الحركة في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣ لم تقدم إلينا، فإننا لم نكن قادرين على تحديد مبلغ أرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالفترات السابقة إلى ٢٠١٤ وأرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بفترة المقارنة المقدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم إظهار هذا الأمر في الإيضاحين رقم ١١ و ١٢ حول البيانات المالية الموحدة.

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

### الرأي المتحفظ

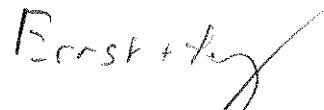
في رأينا، باستثناء التأثيرات على بيان الدخل في فترة المقارنة كما هو مذكور في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية الموحدة تعبّر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، نؤكّد بأنه، في رأينا، باستثناء الآثار المترتبة على الأمر الذي تمت مناقشته في فقرة أساس الرأي المتحفظ والإيضاح رقم ١-٢ حول البيانات المالية الموحدة:

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

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



توقيع  
أنتوني او سوليفان  
شريك  
٦٨٧ رقم القيد:

# أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

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

**بيان الدخل الشامل الموحد**

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

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

**بيان المركز المالي الموحد**

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٤٩٧,٧٣٦	٦٠٦,٤٤٠	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٢٦٤,٥٠٢	٣,٤٥٩,٧١٣	٩	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢٣,٩٤٥	٢٥,٥٢٩	١٠	استثمارات متوفرة للبيع
٣١٢,٠٣٦	٣٢٢,٨١٨	١١	دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
١,٤٨٩,٩٦٨	١,٧٠١,٩٢٠	١٢	العقارات الاستثمارية
٣٦٣,٢٨١	٣٨٦,٤١٨	١٣	عقارات قيد التطوير
٢٦٧,٨٣١	٢٨٢,٠٩٦	١٤	استثمار في شركة شقيقة
٦٨,٥٤٨	٨٨,٩٧٣	١٥	موجودات أخرى
١٣,٩٢٤	١٤,١٦٨	١٦	موجودات ثابتة
<b>٧,٣٠١,٧٧١</b>	<b>٦,٨٨٨,٠٧٥</b>		<b>اجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥,٢٧٠,٢٩١	٤,٨٤٥,٢٣٢	١٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٥٠,٩٣٥	٦٩,٧٩٩	١٨	تمويل إسلامي لأجل
٦,٠٨٥	٦,٢٩٢	١٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٣٤,٥٦٤	٢٣٥,٤٤٢	٢٠	مطلوبات أخرى
<b>٥,٤٦١,٨٧٥</b>	<b>٥,١٥٦,٧٦٥</b>		<b>اجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢١	رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)	٢٢	برنامج خيار الأسهم للموظفين
١١٧,١٥٨	١١٧,٦٩٠	٢٣	الاحتياطي القانوني
١١٧,١٥٨	١١٧,٦٩٠	٢٤	الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٢٥	الاحتياطي الخاص
٢٧٣,١٣٣	٢٣١,١٢٨	٢٦	أداة المضاربة
١,٠٢٦,٨٦٧	٨٦٨,٩٤٧	٢٦	احتياطي أداة المضاربة
٢,٥٣٣	٤,١٦٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(١٠٦,٤٤٧)	(١٣٧,٧٢٥)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٢٣٧,٠٤٦)	(١,١٢١,٣٧١)		خسائر متراكمة
<b>١,٦٩٩,٥٧٣</b>	<b>١,٥٨٦,٧٣٩</b>		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
<b>١٤٠,٣٢٣</b>	<b>١٤٤,٥٧١</b>	٢٧	
<b>١,٨٣٩,٨٩٦</b>	<b>١,٧٣١,٣١٠</b>		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
<b>٧,٣٠١,٧٧١</b>	<b>٦,٨٨٨,٠٧٥</b>		<b>اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ شهر يناير ٢٠١٦ ووُقعت نيابة عنهم من قبل:

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

# أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاح	
(٨٥,٤٥٨)	١٣٩,٠٩٩		
٣,٣١٤	٦,١٣٣	١٦	<b>الأنشطة التشغيلية</b> أرباح / خسائر ) السنة التعديلات للبند التالي: الاستهلاك الحصة من نتائج الشركات الشقيقة الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع الانخفاض في قيمة / عكس الانخفاض في قيمة موجودات أخرى عكس الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (أرباح) / خسائر القيمة العادلة على الدفعات مقدماً مقابل العقارات الاستثمارية (أرباح) / خسائر القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية تعديلات القيمة العادلة على أدلة المضاربة توزيعات على الممولين / المستثمرين دخل آخر دخل من الودائع مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٢,٢١٣)	(٢٥,٢٠٢)		
٢,٣١٤	-		
(٢,٤٢٤)	٨,٩٠١		
(٧٦,٥٢٨)	(٧٨,٨٥٠)		
٤٢٥,٢٩٥	(١٠,٧٨٢)	١١	
١,٦٨٩,٣٠٤	{٥٥,٨٠٥}	١٢	
(٨٨٦,٣١٨)	١٣٢,١٨٤	١٧	
(١,٠٢٦,٨٦٧)	-	٢٦	
٢٣٠,٧٠١	١٤١,٢٤٤		
(٢٦٩)	{٤,١٠٦}		
(٤,٥٥٦)	{٤,١٧٣}		
١,٤٦٨	١,١٩٢	١٩	
<u>٢٤٧,٧٦٣</u>	<u>٢٤٩,٨٣٥</u>		
١,١١٣,٣٧٧	٧٠٤,٧٣٨		
١٦,١٢٢	(٢٩,٣٢٦)		
<u>١٥,٣٥٥</u>	<u>٩٨,٣٧٥</u>		
١,٣٩٢,٦١٧	١,٠٢٣,٦٢٢		
(٥٣٣)	(٩٨٥)	١٩	
<u>١,٣٩٢,٠٨٤</u>	<u>١,٠٢٢,٦٣٧</u>		
١٥,٥١٠	١٠,٩٣٧		
٣٠٨	-		
-	١٠٢,٣١٣	٨	
(٢٠٠,٠٠٠)	-		
(١,٨٠٨)	-	١١	
١,٤٤٠,٠٠٠	(٢٣,١٣٧)		
(٦٥٠,٠٠٠)	٣٤٠,٠٠٠		
(٦,٥٠٨)	(٦,٣٧٧)	١٦	
٤,٥٥٦	٤,١٧٣		
<u>٦٠٢,٥٠٨</u>	<u>٨٧,٩٠٩</u>		
-	(١,٢٥٥)		
(٣,٠٦٥,١٢٥)	{٦٩٩,٠٠٧}	٢٦	
(١,٠٦٠)	{٢٠٩,٣١٤}		
٢,٣٧٦	(٥,٧٠٠)		
(٣,٠٥٣,٨٠٩)	٢٠,١١٩		
(١,٠٥٩,٢١٧)	(٨٩٥,١٥٧)		
(٢,٤٢٨)			
١,٣٥٣,٧٤٠	٢١٥,٣٨٩		
	(٤,٣٧٢)		
	٢٩٢,٠٩٥		
<u>٢٩٢,٠٩٥</u>	<u>٥٠٣,١١٢</u>	٨	
			<b>النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة</b>

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

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع**

السنة المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٥

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

**بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تمهيد)**

السنة المئوية في ١٣ ديسمبر ١٩٢٠

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### - ١ الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً لقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أنشاء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية أصبح ساري المفعول بداية من ١ يوليو ٢٠١٥، وسيحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤. وتقوم الشركة حالياً بتحقيق تأثير القانون الجديد ومن المتوقع الالتزام به كاملاً قبل انقضاء فترة السماح التي تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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

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

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

### - ٢ السياسات المحاسبية

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

- قبل إعادة الهيكلة، كان لدى الشركة مبلغ ١٠,٢ مليار درهم من الودائع الاستثمارية تحقق معدل أرباح متوقع ما بين ١,٧٥٪ - ٤٪ سنوياً.
- إن النقد المدفوع من قبل مقدمي دعم السيولة بمبلغ ١,٧ مليار درهم وله سابقاً تاريخ استحقاق ٣ أشهر، سيتم دفعه على مدى ٦ سنوات على أقساط شهرية متساوية بمعدل ربح بنسبة ٤٪ سنوياً.
- إن الودائع التجارية الأخرى بمبلغ ٨,٥ مليار درهم ولها تاريخ استحقاق ٣٠ شهر سابقاً تمت إعادة هيكلتها كما يلي:
  - (أ) مبلغ ١,٧ مليار درهم (يمثل ٢٠٪) تم سداده في أغسطس ٢٠١٤.
  - (ب) مبلغ ٥,٥ مليار درهم (يمثل ٦٥٪) سيتم سداده على مدى ١٢ سنة على أقساط شهرية بمعدل ربح بنسبة ٢٪ سنوياً، و
  - (ج) مبلغ ١,٣ مليار درهم (يمثل ١٥٪) تم استبداله بأداة مضاربة مع فترة استحقاق ١٢ سنة وتحقق معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الرصيد غير المسدد من كل سنة، يدفع على شكل أرباح عينية بحيث يمكن للشركة أن تدفعها على شكل توزيعات نقدية أو على شكل أسهم. عندما لا يتم استرداد أداة المضاربة، سوف يتم تحويل ١,٩٥٦ مليون سهم بحد أقصى من أسهم الشركة بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم لكل منها.

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحات ١٢ و ١٣) 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

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

وافقت الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٥ رفع تعليق التداول على أسهمها في سوق دبي المالي ونفيض مجلس الإدارة لتحديد موعد لاستئناف تداول الأسهم. استأنف التداول على الأسهم في سوق دبي المالي بتاريخ ٢ يونيو ٢٠١٥. تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستثمارية.

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويجري تقرير 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 الفنون والرقابة الشرعية للشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### أسس توحيد البيانات المالية

تتتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

##### أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

إذا خسرت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- يتم التوقف عن ثبيت الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- يتم التوقف عن ثبيت المبلغ المدرج لأي من المحصل غير المسيطرة
- يتم التوقف عن ثبيت فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محفظته
- 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	٢٠١٤	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 (انظر الإيضاح ١-٢٧)	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	
ارتفاعات 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- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويسري مفعوله لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ وينطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي، مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء ويبلغ إرشادات تثبيت الإيرادات الحالية والموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يوسع نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سينتمي تطبيقه على الإيرادات الناتجة من عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العملاء.

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

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

بيان الدخل الموحد			
التأثير الناتج عن التغيير في طبقاً للنحوين	طبقاً للنحوين	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥	السنة المنتهية في ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	الإيرادات بيع العقارات تكلفة بيع العقارات الأرباح للفترة
٧٤,٠٧٨	-	٧٤,٠٧٨	٧٤,٠٧٨
(٣٣,٤٤٧)	-	(٣٣,٤٤٧)	(٣٣,٤٤٧)
<u>٤٠,٦٣١</u>	<u>٩٨,٤٦٨</u>	<u>١٣٩,٠٩٩</u>	

#### ٢-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

بيان الدخل الموحد			
التأثير الناتج عن التغيير في طبقاً للنحوين	طبقاً للنحوين	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ربحية السهم: الربح الأساسي للسهم العائد للشركة الأم (درهم)
٠,٠٢٨	٠,٠٥٨	٠,٠٨٦	٠,٠٢٨
<u>٠,١١٢</u>	<u>٠,٠٢٦</u>	<u>٠,٠٣٨</u>	<u>٠,٠٢٦</u>

بيان المركز المالي الموحد			
التأثير الناتج عن التغيير في طبقاً للنحوين	طبقاً للنحوين	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	عمرات قيد التطوير مطلوبات أخرى الخسائر المتراكمة
(٣٣,٤٤٧)	٤١٩,٨٦٥	٣٨٦,٤١٨	(٣٣,٤٤٧)
٧٤,٠٧٨	٣٠٩,٥٢٠	٢٣٥,٤٤٢	٧٤,٠٧٨
<u>٤٠,٦٣١</u>	<u>(١,١٦٢,٠٠٢)</u>	<u>(١,١٢١,٣٧١)</u>	<u>(٤٠,٦٣١)</u>

- ٢ - السياسات المحاسبية (تنمية)

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

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

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

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

٢٠١٤-٢٠١٠ التحسينات السنوية دورة

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل مستقبلاً ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ الطاري المصنفة ضمن المطلوبات (أو الموجودات) والناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت تدرج ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أم لا. هذا يتفق مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي، لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

(١) يجب على المنشأة أن تفصح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨، بما في ذلك وصف مختصر للقطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الأرباح) المستخدمة لنقييم فيما إذا كانت القطاعات "متشابهة". لم يؤثر هذا التعديل على إفصاحات المجموعة؛ و

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

- ٢ - السياسات المحاسبية (نهاية)

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ الموجودات غير الملموسة يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ على أنه يمكن أن يعاد تقييم بند الموجودات بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي المبلغ المدرج لبند الموجودات إلى قيمة السوق أو بتحديد قيمة السوق لقيمة المدرجة وتعديل إجمالي المبلغ المدرج نسبياً بحيث يكون المبلغ المدرج الناتج مساواً لقيمة السوق.

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ /إيضاحات الأطراف ذات العلاقة يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن منشأة إدارة (منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع إلى إيضاحات الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم منشأة إدارة للإفصاح عن المصروفات المتکبدة على خدمات الإدارة. هذا التعديل غير مناسب للمجموعة حيث أنها لا تتلقى أي خدمات إدارة من المنشآت الأخرى.

التحسينات السنوية بورة ٢٠١١-٢٠١٣

يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة، وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. لم تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية

إن وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ يفرق بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكونها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء بند الموجودات أو دمج الأعمال. في الفترات السابقة، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، في تحديد ما إذا كان الاستحواذ على بند الموجودات أو الأعمال. وبالتالي، فإن هذا التعديل لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

- ٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

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

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

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

التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ المنشآت الاستثمارية - تطبيق استثناء التوحيد تحدد التعديلات منشأة الاستثمار وتحل محل إصدار التقارير متواقة مع طبيعة منشأة الاستثمار بحيث لا توحد شركاتها التابعة، ولكن بدلاً من ذلك تقوم بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة يوضح التعديل معاملة بيع أو مساهمة الموجودات من أحد المستثمرين إلى شركة شقيقة أو مشروع مشترك، كما يلي:

(أ) ينبغي أن تثبت ضمن البيانات المالية للمستثمر جميع الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً (على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال).

(ب) ينبغي ثبيت جزئي للأرباح والخسائر عندما لا تشكل الموجودات نشاطاً تجارياً، أي يتم ثبيت الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد حصص المستثمرين غير المتعلقة في تلك الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار يطلب المستأجرين بثبيت موجودات ومطلوبات معظم عقود الإيجار. وبالنسبة للمؤجرين، ثمة 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٤-٢-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

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

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

#### أ) التصنيف والقياس

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحتفظ لكن بسيط نموذج القياس المختلط ويحدد ثلاثة فئات لقياس الأولي للموجودات المالية:

- (ا) 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 المرأة 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 تكيد 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 سدادات الدين والقروض والذمم المدينة لديها، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة.

#### ج) محاسبة التحوط

يقلل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من متطلبات فعالية التحوط عن طريق استبدال اختبارات برأيت 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 حالياً 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 والمرجعات والتفسيرات الأخرى. استناداً إلى التقييم، فإن المعايير والتعديلات على المعايير والمرجعات والتفسيرات الأخرى المذكورة أعلاه (باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩) ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي.

## ٣-٢ تقييمات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات:

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

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

مخصصات جماعية لانخفاض 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 بمحفظ التمويل المختلفة بمستويات مخاطر مختلفة والفترقة الزمنية المقدرة للخسائر الموجدة والتي لم يتم تحديدها بالتفصيل بعد مع إجراء التعديل لوجهة نظر المجموعة بخصوص الظروف الاقتصادية السارية وتوجهات المحافظة. إن المؤشرات التي تؤثر على حساب المخصصات الجماعية يتم تحديدها بصورة دورية استناداً إلى خبرة المجموعة والخبرة من السوق بشكل عام. تستند المعدلات المتوقعة للخسائر على تصنیف المخاطر لكل مبلغ وعلى احتمالية عوامل التغير المتعلقة بكل تصنیف 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 تتطابق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

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

انخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتخصيص، يتم تثبيت انخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بقيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقييم 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 تقييم معقول لمبلغ الالتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقييمات الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقييمات السوق لقيمة الزمنية للنفود والزيادات المحددة ل تلك المطلوبات.

## ٣-٢ تقييمات وأحكام الإدارية الجوهرية (تتمة)

إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعتات مقدماً عن العقارات الاستثمارية تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعتات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم ثبيت 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.

تحصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تحصيص 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 تحصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم ثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب ثبيت الإيرادات على أساس الجهد التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات الحقيقة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن ثبيته. 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 وبالخصوص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها متاجرة 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 تصفيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

#### الانخفاض في قيمة استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع

تعتبر المجموعة أن استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة تحت تأثيرها أو عندما يوجد دليل موضوعي آخر على الانخفاض في القيمة مع الأخذ في الاعتبار العوامل الأخرى وتشمل القابلities 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 لتقدير 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 لثبت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقدير استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المنفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لنقديم 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 ثبيت الإيرادات في وقت محدد.

## ٣-٢ تقييمات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

### تحديد أسعار المعاملات

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

## ٤-٢ التعريف

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معاناتها 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 المنفق 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.

### الإيجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإيجارة 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 الإيجارة بتحويل الملكية في بند الموجودات إلى المستأجر. بموجب عقد الإيجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

### الإيجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإيجارة الآجلة هي عقد بحيث تؤدي تفاصيل الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعد الإيجار للمستأجر لانتهائه وتسليميه من قبل المطور الذي اشتري منه المؤجر ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإيجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإيجارة الآجلة بتحويل ملكية بند الموجودات إلى المستأجر. بموجب الإيجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحال.

### شركة الملك

هي طريقة تمويل تقوم على الملكية المشتركة بين مشارعين / 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 / الإيرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

## ٤- التعريف (تتمة)

### المراحضة

المراحضة هي عقد بيع 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 المراحضة 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 يتتحمل 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 الفتاوى والرقابة الشرعية.

### استثمارات الوكالة

هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكيل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكييل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكيل" من قبل الوكييل. يحق للوكييل تقديم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكييل يحقق عائدًا يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "الموكيل" منح الفائض إلى الوكييل كحافظ 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 ("الوكييل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

### أداة المضاربة

هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكييل 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 دفعه 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 المتبقية أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمورد أساسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيجار

يستند الدخل الإيجاري 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

المراقبة

يتم احتساب أرباح المراقبة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المراقبة 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 رأس المال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على بند الموجودات.

رسوم المعاملات

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

الإيرادات من عقود العملاء

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

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر بنشاً 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 حصلت تبليغاً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

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

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

**-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**

**تحقق الإيرادات (تتمة)**

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

عند استيفاء المجموعة للالتزام 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 بتقدير ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنجدت 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 والنفاذ، 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 حواجز الإيجار المنوحة 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.

**تحصيص الأرباح**

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

**النقدية وشبه النقدية**

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

**الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية**

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط.

تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية في بيان الدخل الشامل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، وتثبت في بيان الدخل الشامل كمصروف انخفاض في القيمة.

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الإسلامية منخفضة القيمة وتحدّث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد التثبيت الأولى 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:

- تأخير في الدفعات التعاقدية للبالغ الأصلي أو الربح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتصير في السداد عن الموجودات في المحفظة؛ و
- وفاة المدين

تقوم المجموعة أولاً بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتي تعتبر جوهريّة بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهريّة بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجها في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي لها خصائص مخاطر انتقام مماثلة وتقوم بتقديرهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية على أساس خصائص مخاطر انتقام مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تعتبر نوع الفئة، حالة متاخرة السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

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

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكديها) مخصوصة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل الشامل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية 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 الإسلامية من بيان الدخل الشامل. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً، إن وجدت، في بيان الدخل الشامل. إذا انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة لاحقاً بسبب وقوع حدث بعد الشطب، يتم إدراج المخصص إلى بيان الدخل الشامل.

### -٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

#### العقارات الاستثمارية والدفوعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية والدفوعات 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 تثبيته معيار التثبيت، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للثبيت الأولى، يتم إظهار العقارات الاستثمارية والدفوعات 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 مثبت 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 تثبيتها.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجري بواسطة مثبتين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفوعات 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 يشغل 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 وفقاً لسياسة 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 ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العادلة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

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

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

#### الاستثمارات

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

#### الاستثمارات المحتفظ بها للمتحفظ

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 الأولى، 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. عند الانخفاض في القيمة فإن أية خسائر، أو عند التوقف عن التثبيت فإن أية أرباح أو خسائر أدرجت سابقاً "كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية، سوف تدرج في بيان الدخل للسنة.

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتغطية للشركة المستثمر فيها ولكنها 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 تعاقدياً 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 بحصتها في العمليات المشتركة:

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

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

يتم اعتبار 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 لثبت 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 حدها 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 والمحصل غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

#### الموجودات الثابتة

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

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

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

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

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الموجودات الثابتة (تتمة)

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

#### الزكاة

تحسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب على واء 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 تعينها من قبل مجلس الإدارة وتكون وفقاً للقوانين الداخلية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة.

#### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

#### المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية ضرورياً لتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تدبير 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 كمصرف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بخصوص الموظفين مواطنى دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب 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 خصوصاً لإنعام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

#### برنامج أسهم الموظفين

أن برنامج أسهم الموظفين يتألف من أسهم المجموعة ذاتها التي تم تخصيصها بموجب خطة ملكية الأسهم 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 المنتبع في السوق.

### -٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق

##### أ) الموجودات المالية

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

##### التثبيت الأولي والقياس

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

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم تثبيتها بتاريخ المتأخر، أي التاريخ الذي التزم 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 المتأخر والموجودات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الموجودات المالية بأنها محتفظ بها لغرض المتأخر إذا تم الاستحواذ عليها بشكل رئيسي لغرض البيع أو إعادة الشراء خلال فترة قصيرة الأجل. يتم تصنيف المشتقات أيضاً كمحفظة بها للمتأخرة، ومن ضمنها المشتقات المتضمنة المفصلة، إلا إذا تم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى 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 تكاليف تمويل (صافي التغيرات السالبة في القيمة العادلة) أو دخل التمويل (صافي التغيرات الموجبة في القيمة العادلة) في بيان الدخل.

##### 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 نافضاً أي الانخفاض في القيمة. تحسب 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. ثبتت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد ضمن تكاليف التمويل بالنسبة للتمويل وضمن تكاليف المبيعات أو المصروفات 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 القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. بعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام سعر الربح الفعلي، نافضاً 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. ثبتت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد ضمن تكاليف التمويل.

### -٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية- التثبيت الأولي وانقياس اللاحق (تتمة)

##### (أ) الموجودات المالية (تتمة)

###### القياس اللاحق (تتمة)

###### الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المالية المتوفرة للبيع تشتمل على استثمارات حقوق ملكية أو سندات دين. إن استثمارات حقوق الملكية المصنفة على أنها متوفرة للبيع هي تلك التي ليست مصنفة على أنها محظوظ بها للمتجارة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن سندات الدين في هذه الفئة هي تلك التي تتوى 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 لاحقاً بالقيمة العادلة مع تثبيت الأرباح أو الخسائر غير المحققة كدخل شامل آخر في الاحتياطي المتوفّر 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 المتوفّر 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 بتقدير إذا كانت إمكانية 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 الش焌نة، 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 تكشفها المطافة الجديدة وأن آلية أرباح أو خسائر من الموجودات التي تم تثبيتها بها ضمن حقوق الملكية يتم إطفاؤها إلى الأرباح أو الخسائر على مدى العمر المتبقى للاستثمارات باستخدام سعر الربح الفعلي. إن أي فرق بين التكلفة المطافة الجديدة ومبلغ الاستحقاق يتم إطفاؤه أيضاً على مدى العمر المتبقى لبند الموجودات باستخدام سعر الربح الفعلي. إذا تم تحديد الموجودات لاحقاً على أنها منخفضة القيمة، فإن المبلغ المسجل ضمن حقوق الملكية يعاد تصنيفه بعد ذلك إلى بيان الدخل الموحد.

###### التوقف عن تثبيت

يتم التوقف عن تثبيت بند الموجودات المالي (أو، حيئماً 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 عائقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإنما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوتلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوتلت السيطرة على بند الموجودات.

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

- ٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

(ا) الموجودات المالية (تتمة)

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

- (ا) 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 للائد من بند موجودات مالي مشابه.
- (ج) بالنسبة للموجودات التي أظهرت بالتكلفة المطافأة، 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 ذمم دائنة، أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، عندما يكون ملائماً.

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

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

القياس اللاحق

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

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

يتم تصنيف المطلوبات المالية بأنها محافظ عليها 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 تحوط في علاقات التحوط كما عرفها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. يتم أيضاً تصنيف المشتقات المتضمنة المنفصلة كمشتقات محافظ عليها للمتاجرة، إلا إذا تم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر على المطلوبات المحافظ عليها 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 فقط إذا توفر المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. تتتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية- التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

ب) المطلوبات المالية (تتمة)

التمويل

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

تحسب 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 دفعه لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتکبدتها المجموعة بسبب عجز مدين محدد تسديد دفعه عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين. يتم تثبيت عقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائنة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصاً الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

التوقف عن تثبيت

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

ج) تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوجه 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، والمبنية كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

### - ٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

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

لغرض إضاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى الهرمي لقيمة 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 وتتوافق المجموعة السادسة على الأساس الصافي.

#### العملات الأجنبية

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

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

إن البند غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البند غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البند 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 للبند 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 الشركات التابعة الأجنبية يتم تحويلها إلى عملة العرض للمجموعة بسعر التحويل السادس بتاريخ التقرير المالي ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بها بالمتوسط المرجح لسعر التحويل للسنة. إن فروقات التحويل التي تتنبأ عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٣ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئه 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 مرحا.

### ٤ - الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

### ٥ - المصارييف التشغيلية

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

١- إن المصارييف التشغيلية لحدثائق الورقاء ذ م م تبلغ ٨,٢ مليون درهم (٢٠١٤ - ٢٢٨ ألف درهم) (إيضاح ١٣).

## أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٦- التوزيعات للممولين/المستثمرين

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

#### ٧- الربح للسهم

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

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

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

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

#### ٨- النقد والأرصدة لدى البنوك

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### -٨ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

تمثل الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة مبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠١٤ - ٣٥ مليون درهم) مودعة لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

في نهاية السنة، أدرجت المجموعة مبلغ ٦٨ مليون درهم (٢٠١٤ - ١٧١ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

اعتباراً من تاريخ إعادة الهيكلة في نوفمبر ٢٠١٤، فإن الشركة الأم وبعض شرکاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاماً برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان (إيضاح ١-٢).

#### -٩ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠١٤ الف درهم	٢٠١٥ الف درهم	الموجودات التمويلية
٤,٤٩٢,٣٨٧	٣,٣٥٦,٨٥٧	موجودات إجارة
٤٠٠,٨٦٣	٤٢٠,٠٧٤	إجارة آجلة
-	١٤٦,١٠٧	شركة المالك
١٣,٠٠١	٧,٢٦٨	مراقبة عقارات
٢٠,٥٥٢	١٨,٣٤٤	آخر
<u>٤,٩٢٦,٨٠٣</u> (٦٦٢,٣٠١)	<u>٣,٩٤٨,٦٥٠</u> (٤٨٨,٩٣٧)	مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ١-٩)
<u>٤,٢٦٤,٥٠٢</u>	<u>٣,٤٥٩,٧١٣</u>	مجموع الموجودات التمويلية

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

٢٠١٤ الف درهم	٢٠١٥ الف درهم	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٢٠٧,١٠٢ ٥٧,٤٠٠	٣,٣٨٤,٨٩٩ ٧٤,٨١٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٤,٢٦٤,٥٠٢</u>	<u>٣,٤٥٩,٧١٣</u>	

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٩- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تنمية)

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

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

١-٩ يشمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١١٥,٣٢ مليون درهم (٢٠١٤ - ١١٤,٠٢ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

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

### ١٠- الاستثمارات المتوفرة للبيع

العام العام العام	دولية دولية دولية	العام العام العام	العام العام العام	العام العام العام	العام العام العام
٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
<u>٢٣,٩٤٥</u>	<u>٢٥,٥٢٩</u>	<u>٨,٩٤٥</u>	<u>٨,١٢٩</u>	<u>١٥,٠٠٠</u>	<u>١٧,٤٠٠</u>

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الأسهم والصناديق

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة			العام العام العام	العام العام العام
المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	العام العام العام	العام العام العام
٨,١٢٩	-	-	٨,١٢٩	٨,١٢٩
-	<u>١٧,٤٠٠</u>	-	-	<u>١٧,٤٠٠</u>
<u>٨,١٢٩</u>	<u>١٧,٤٠٠</u>	-	-	<u>٢٥,٥٢٩</u>

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة			العام العام العام	العام العام العام
المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	العام العام العام	العام العام العام
٨,٩٤٥	-	-	٨,٩٤٥	٨,٩٤٥
-	<u>١٥,٠٠٠</u>	-	-	<u>١٥,٠٠٠</u>
<u>٨,٩٤٥</u>	<u>١٥,٠٠٠</u>	-	-	<u>٢٣,٩٤٥</u>

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٠ - الاستثمارات المتوفرة للبيع (تتمة)

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

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٣,٤٧٩	٨,٩٤٥	الرصيد في ١ يناير
(١,٨٩١)	(٧٧٠)	صافي التغيرات في القيمة العادلة
(٢,٣١٤)	-	المخصص خلال السنة
(٣٠٩)	-	المبالغ المسترددة خلال السنة
(٢٠)	(٤٦)	فرق تحويل العملات الأجنبية
<hr/> <u>٨,٩٤٥</u>	<hr/> <u>٨,١٢٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

#### ١١ - الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

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

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. تجري المجموعة حالياً مناقشات مع بعض المطورين في نهاية السنة بخصوص إعادة التفاوض حول العقود والتي تعتقد الإدارة بأنه لن يكون لها تأثير سلبي على القيمة المدرجة للدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية في نهاية السنة. لم تحصل المجموعة بعد على سندات ملكية هذه العقارات والتزمرت بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٢٠١٤ - ٢٣ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع باياع المشاريع العقارية.

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١١ - الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

إن الزيادة الجوهريّة/(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 تأكيد من إنجاز المشروع من قبل المطور. كما يتم تسجيل المطلوبات المعنية بمبلغ ٣٩ مليون درهم في البيانات المالية (إيضاح ١٨). بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص بين الموجودات حتى اكتمال الإنشاء.

#### ١٢ - العقارات الاستثمارية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
٣,٣٤١,٧٩٣	١,٤٨٩,٩٦٨
٤,٨٦٠	-
١٧٢,٨٣٢	١٨٣,٠٠٧
(١,٦٨٩,٣٠٤)	٥٥,٨٠٥
(٣٣٠,٠٠٠)	-
(١٠,٢١٣)	(٢٦,٨٦٠)
<u>١,٤٨٩,٩٦٨</u>	<u>١,٧٠١,٩٢٠</u>

في ١ يناير التحويل من الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١) الإضافات خلال السنة أرباح /خسائر) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣) تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفيلات ووحدات المباني المحافظ عليها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياساتها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. خلال الفترة من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣ احتفظت المجموعة ببعض العقارات بمبلغ ٢,٩٤٢ مليون درهم والتي أدرجت بالتكلفة منذ الاستحواذ. إن هذه العقارات الاستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسجيل خسائر القيمة العادلة لهذه العقارات بمبلغ ١,٧٦١ مليون درهم خلال السنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على قطعة أرض ووحدة سكنية في مصر مملوكة من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٢٧٥ مليون درهم (٢٠١٤ - ٣٠٣ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ١٢ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٥٠ مليون درهم (٢٠١٤ - ٧٧٥ مليون درهم) تم رهنها/التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة هيكلة (إيضاح ١-٢).

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

### ١٣ - عقارات قيد التطوير

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	في ١ يناير المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٢) استبعادات خلال السنة الإضافات خلال السنة
-	٣٦٣,٢٨١	
٣٣,٠٠٠	-	
-	(٣٣,٤٤٧)	
<u>٣٣,٢٨١</u>	<u>٥٦,٥٨٤</u>	
<u>٣٦٣,٢٨١</u>	<u>٣٨٦,٤١٨</u>	في ٣١ ديسمبر

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، مشاة 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 ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحويل السيطرة المشتركة، وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكالفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكالفة العقار. دفعت المجموعة مقدماً بمبلغ ٢٠٠ مليون درهم نقداً خلال عام ٢٠١٤ إلى المشروع المشترك لتمويل تطوير الأرض، حيث تكون حصة المجموعة من التكاليف المرسمة في نهاية العام هي بمبلغ ٥٦,٤ مليون درهم. خلال السنة قبضت المجموعة بمبلغ ٢٠٠ مليون درهم من مشروع مشترك للمجموعة. إن النقد المتبقى الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هو بمبلغ ٦٨,٣ مليون درهم.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، يتم تخصيص العقارات قيد التطوير كضمان لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة هيكلة (إيضاح ١-٢).

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ١٣ - عقارات قيد التطوير (تممة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	ألف درهم	عقارات قيد التطوير
٣٦٣,٢٨١	٣٨٦,٤١٨		النقد والأرصدة لدى البنوك
١٧٠,٦٤١	٦٨,٣٤٨		موجودات أخرى - ذمم مدينة
١٢٩	٦٥		دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
(٣,٦٨١)	(٩٢,٠١٠)		
<u>٥٣٠,٣٧٠</u>	<u>٣٦٢,٨٠١</u>		صافي الموجودات
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	ألف درهم	
٤٩٧	٧٤,٠٧٨		الإيرادات
-	(٣٣,٤٤٧)		تكاليف مبيعات العقارات
<u>(٢٢٨)</u>	<u>(٨,١٧٥)</u>		المصاريف التشغيلية
<u>٢٦٩</u>	<u>٣٢,٤٥٦</u>		أرباح السنة

### ١٤ - استثمار في شركة شقيقة

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة المساهمة	٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<u>٢٦٧,٨٣١</u>	<u>٢٨٢,٠٩٦</u>	<u>%٢٦,٣٩</u>	<u>%٢٦,٣٩</u>	<u>أملاك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية</u>
<u>٢٦٧,٨٣١</u>	<u>٢٨٢,٠٩٦</u>			

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

٢٠١٤	٢٠١٥	ألف درهم	الموجودات
<u>٢,٣٠٠,٣٥٨</u>	<u>٢,٨٦٢,٦١٤</u>	<u>(١,٢٩٨,٦٥١)</u>	<u>المطلوبات</u>
<u>١,٠٠١,٧٠٧</u>	<u>١,٠٦٠,٥٨٧</u>		<u>حقوق الملكية</u>
<u>٢٦٧,٨٣١</u>	<u>٢٨٢,٠٩٦</u>		<u>القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة (تم استقرارها)</u>
٢٠١٤	٢٠١٥	ألف درهم	
<u>١٧٦,٤٥٣</u>	<u>٢٠٢,٧٧٣</u>		<u>الإيرادات (تم استقرارها)</u>
<u>٧٩,١١٨</u>	<u>١٠٠,٣٨٩</u>		<u>الأرباح للفترة (تم استقرارها)</u>
<u>٢٢,٢١٣</u>	<u>٢٥,٢٠٢</u>		<u>حصة المجموعة في أرباح السنة (تم استقرارها)</u>

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ١٥ - الموجودات الأخرى

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

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

### ١٦ - الموجودات الثابتة

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

١٦ إن الموجودات الثابتة هي كما يلي:

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

# أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ١٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

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

### ١٧ - الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

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

إن التزامات الدفعات مضمونة بموجب مهام إعادة الهيكلة وضمانات موضحة في الإيضاحات رقم ١-٢ و ١٢ و ١٣ و ٨.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ١٧ - الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (نهاية)

#### ١٧-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

٢٠١٤ الف دينار	٢٠١٥ الف دينار	الرصيد الافتتاحي القيمة العادلة مقابل التثبيت الأولي الإطفاء المحمول للسنة
-	٨٨٦,٣١٨	
٩١١,٤٤٧	-	
(٢٥,١٢٩)	(١٣٢,١٨٤)	
<u>٨٨٦,٣١٨</u>	<u>٧٥٤,١٣٤</u>	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة المنتهية في نوفمبر ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الأساسية القائمة للالتزامات الثابتة القائمة المعاد هيكلتها في نهاية السنة هي مبلغ ٥,٥٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٦,١٥٧ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقدير القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتคาด عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم تثبيت الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تعديل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد.

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

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

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

### ١٨ - تمويل إسلامي لأجل

٢٠١٤ الف دينار	٢٠١٥ الف دينار	استصناع - تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة (إيضاح أ) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ب)
٣٨,٥٥٩ ١٢,٣٧٦	٣٨,٥٥٩ ٣١,٢٤٠	
<u>٥٠,٩٣٥</u>	<u>٦٩,٧٩٩</u>	

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٨ - تمويل إسلامي لأجل (تتمة)

##### أ) الاستصناع - تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة

خلال سنة ٢٠٠٨، دخلت المجموعة في اتفاقية استصناع - تمويل إجارة آجلة مع بنك إسلامي لتمويل شراء وحدات كوندومينيوم مكتبة في عقار قيد الإنشاء حالياً. إن إجمالي مبلغ التسهيلات هو ٥٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٥٣ مليون درهم)، منه إجمالي دفعات تمت بخصوص تكلفة الإنشاءات من قبل البنك الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٣٠ مليون درهم).

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

بموجب الإجارة، ستقوم المجموعة بدفع إيجار متغير يحسب 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 ثلاثة الأطراف بين مطور العقار والبنك والشركة التابعة، (ب) التنازل عن التأمين على العقار الممول، و (ج) التنازل عن إيرادات الإيجار المستقبلية من العقار الممول.

##### ب) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

خلال السنة، أصدرت الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري تسهيل طويل الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري (٢٠١٤ - ٢٥ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذا التسهيل معدل أرباح بنسبة ١١,٥٪ سنوياً تستحق الدفع على أساس شهري على مدى ٧ سنوات.

#### ١٩ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٤ الف درهم	٢٠١٥ الف درهم	في ١ يناير المخصص خلال السنة المدفوع خلال السنة
٥,١٥٠	٦,٠٨٥	
١,٤٦٨	١,١٩٢	
(٥٣٣)	(٩٨٥)	
<hr/> <u>٦,٠٨٥</u>	<hr/> <u>٦,٢٩٢</u>	في ٣١ ديسمبر

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٠ - المطلوبات الأخرى

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

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

### ٢١ - رأس المال

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
		١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم
<u>١,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠</u>	(٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)

أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أدلة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ١-٢ و ٢٦) عند إتمام شروط معينة.

### ٢٢ - برنامج خيار الأسهم للموظفين

خلال عام ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون سهم من أسهمها، أي ما يعادل ١٦,٦٧٪ من رأس المال المصدر. تم تسجيل هذه الأسهم في بيان المركز المالي بالتكلفة كأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية، حيث أن المجموعة تخطط لإدخال مثل هذا البرنامج.

### ٢٣ - الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية 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 ٥٥٪ من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ ٥٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - لا شيء) إلى الاحتياطي القانوني.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٤ - 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 رأس المال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحديدها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ ٥٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - لا شيء) إلى الاحتياطي العام.

#### ٥ - الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - لا شيء) إلى الاحتياطي الخاص.

#### ٦ - أداة المضاربة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	أداة المضاربة (القيمة الاسمية) احتياطي أداة المضاربة
١,٣٠٠,٠٠٠ (١,٠٢٦,٨٦٧)	١,١٠٠,٠٧٥ (٨٦٨,٩٤٧)	
<u>٢٧٣,١٣٣</u>	<u>٢٣١,١٢٨</u>	أداة المضاربة (القيمة المدرجة)

كما هو موضح في إيضاح ١-٢ 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 النهائي إلى أسهم عادي للشركة بعدد ١,٩٥٦ مليون سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم  
٢. دفعات عينية بنسبة ١٪ (إيضاح ٢-١)

٣. إصدار طاري 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 المتبقى 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 اختيارت المجموعة عدم استرداد المبلغ المناسب من أداة المضاربة مباشرة بعد بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة.

وفقاً لتقدير الشركة، إن الأرباح المحقة 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 جنباً 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 للتغير كما هو موضح أعلاه. تبلغ العقارات الاستثمارية المؤهلة بقيمة مدرجة إجمالية ٤,٨٠٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تنتج عنها قيمة عادلة إجمالية للعقارات المستبدة المؤهلة بمبلغ ٢,٨٤٩ مليون درهم.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٦ - أداة المضاربة (تتمة)

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١٠٢٧ مليون درهم كاريابح في بيان الدخل للسنة السابقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للثبيت الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١٠٢٧ مليون درهم عند الثبيت 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 للتغيرات المتوقعة التي سوف تنشأ، تم خصمها 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٪ محاسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقاييس بيتا الذي تم تحديده مستند إلى مقاييس 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 ٤٠ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. إن المبلغ الأساسي القائم لأداة المضاربة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغ ١,١٠٠ مليون درهم (٣١٠ - ٢٠١٤) مليون درهم (١,٣٠٠ - ١,١٠٠). 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 بتاريخ دفع مبلغ ٢٠٠ درهم مليون. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

### ٢٧ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

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

#### الأرباح/ (الخسائر) المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية:

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

١-٢٧ تمتلك المجموعة حصة رأس مال بنسبة ١٠٠٪ من شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م. استخدمت المجموعة شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كمنشأة ذات عرض خاص، للاستحواذ بالاشتراك مع طرف آخر على شقق معينة في بناية تدعى مشروع سكاي جاردنز ("المشروع"). تملك المجموعة الان حصة بنسبة ٦٧٪ من المشروع. بموجب أحكام اتفاقية المشروع مع الطرف المقابل، سيتم تقسيم أرباح بنسبة ٦٧٪ للمجموعة و ٣٣٪ للطرف الآخر. التمويل المقدم تم تصنيفه كحقوق ملكية ضمن أملاك سكاي جاردنز وبالتالي زيادة الحصص غير المسيطرة على مستوى المجموعة.

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

**٢٧ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تممة)**

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

**بيان الإيرادات الملخص**

٢٠١٥:	الإيرادات
أي إف إس للخدمات المالية	أملاك سكاي
ذ.م.م	جاريلز ذ.م.م
الف درهم	الف درهم
٤,٩٢٤	١٩,٧٩٥
(٧٩٩)	(٤,٨٢٢)
(٩٣٥)	-
-	(٦,٢١٠)
٣,١٩٠	٨,٧٦٣
١,٣٥٦	٢,٨٩٢
	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	العائدية إلى الحصص غير المسيطرة

٢٠١٤:	الإيرادات
أي إف إس للخدمات المالية	أملاك سكاي
ذ.م.م	جاريلز ذ.م.م
الف درهم	الف درهم
٣٦٤	١٩,١٠١
(١,٢٨٤)	(٥,٣٧٩)
(٨٤٨)	-
-	(٤٤٨,٧٦٨)
(١,٧٦٨)	(٤٣٥,٠٤٦)
(٧٥١)	(١٤٣,٥٦٥)
	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	العائدية إلى الحصص غير المسيطرة

# أموال للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٧ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تنمية)

#### بيان المركز المالي الملخص

أي إف إس للخدمات المالية ن.م.م الف درهم	أموال سكاي جارينز ن.م.م الف درهم	٢٠١٥
١,٣٩٨	٤٦,٨٨٧	النقد والأرصدة لدى البنك دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية العقارات الاستثمارية موجودات أخرى تمويل اسلامي لأجل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة المطلوبات الأخرى
٣٠,٠٣٦	-	
-	٣٨١,٧٧٠	
٢٤,٣٧٤	١١٢	
(٣٨,٥٥٩)	-	
(٤٤,٥٦٤)	-	
<u>(٥٦٨)</u>	<u>(٩,٥٤٨)</u>	
<u>(٢٧,٨٨٣)</u>	<u>٤١٩,٢٢١</u>	إجمالي حقوق الملكية  العائد إلى: مساهمي الشركة الأم ال控股 غير المسيطرة
(١٦,٠٣٢)	٢٦٢,٨٠٠	
<u>(١١,٨٥٠)</u>	<u>١٥٦,٤٢١</u>	
<u>(٢٧,٨٨٢)</u>	<u>٤١٩,٢٢١</u>	
أي إف إس للخدمات المالية ن.م.م الف درهم	أموال سكاي جارينز ن.م.م الف درهم	٢٠١٤
٣٠٩	٣٩,٧٩٥	النقد والأرصدة لدى البنك دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية العقارات الاستثمارية موجودات أخرى تمويل اسلامي لأجل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقه المطلوبات الأخرى
٣٠,٠٣٦	-	
-	٣٨٧,٩٨٠	
٢٤,٤٠١	٢٦	
(٣٨,٥٥٩)	-	
(٤٦,٩١٤)	-	
<u>(٣٤٦)</u>	<u>(٩,٢٨٣)</u>	
<u>(٣١,٠٧٣)</u>	<u>٤١٨,٥١٨</u>	إجمالي حقوق الملكية  العائد إلى: مساهمي الشركة الأم ال控股 غير المسيطرة
(١٧,٨٦٧)	٢٦٤,٩٨٩	
<u>(١٣,٢٠٦)</u>	<u>١٥٣,٥٢٩</u>	
<u>(٣١,٠٧٣)</u>	<u>٤١٨,٥١٨</u>	

# أملاك التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٧ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تمة)

#### بيان التدفقات النقدية الملخص

أي إف إس للخدمات المالية	أملاك سكاي جارينز ذ.م.م	٢٠١٥
ذ.م.م ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٧٤ (٣,٢٨٥)	١٥,١٥٢ (٨,٠٦٠)	التشغيلية التمويلية
<u>١,٠٨٩</u>	<u>٧,٠٩٢</u>	صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
أي إف إس للخدمات المالية	أملاك سكاي جارينز ذ.م.م	٢٠١٤
ذ.م.م ألف درهم	ألف درهم	
(٧٥) ٨٨ -	١١,٨٦٥ - (٤,٢٩٧)	التشغيلية الاستثمارية التمويلية
<u>١٣</u>	<u>٧,٥٦٨</u>	صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية

### ٢٨ - المعلومات القطاعية

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

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

#### القطاعات التشغيلية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- ٢٨ المعلومات القطاعية (تتمة)

: ٢٠١٥

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

: ٢٠١٤

المجموع الآف درهم	استثمارات في شركات وأخرى الآف درهم	استثمارات عقارية الآف درهم	التجزئة الآف درهم	
٤٢٩,٠٢٢	١٢,٠٤٢	٢٧,٥٧١	٣٨٩,٤٠٩	الدخل التشغيلي
(٢٣٠,٧٠١)	(٢,٣٢٣)	(٩٤,٤٩٢)	(١٣٣,٨٨٦)	توزيعات للممولين / للمستثمرين
(٩٩,٦٤٧)	٢٧,٥٩٤	(٢,١٧٧,٤٠٣)	٢,٠٥٠,١٦٢	عكس / (مخصصات) الانخفاض في القيمة
(٢٥,١٢٩)	-	-	(٢٥,١٢٩)	إطفاء أرباح القيمة العادلة
(١٨١,٢١٦)	(٧,٦٢٨)	(٢٠,٧٦١)	(١٥٢,٨٢٧)	مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)
<u>٢٢,٢١٣</u>	<u>٢٢,٢١٣</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
<u>(٨٥,٤٥٨)</u>	<u>٥١,٨٩٨</u>	<u>(٢,٢٦٥,٠٨٥)</u>	<u>٢,١٢٧,٧٢٩</u>	نتائج القطاع
<u>١٤٤,٣١٦</u>				الحصة من الحصص غير المسيطرة
<u>٥٨,٨٥٨</u>				

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٨ - المعلومات القطاعية (نتمة)

#### الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

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

: ٢٠١٤

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

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

### ٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئисيين 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:

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٠١٥ ديسمبر ٣١

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

٢٠١٤ ديسمبر ٣١

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

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

٢٠١٥ ديسمبر ٣١

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس			شركات شفقية ألف درهم	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين / للمستثمرين
		الإدارة والادارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	-		
١,٥٥٥	٩٣٠	٦٢٥	-	-	-	
٢٥,٤٠٧	٢٢,٥٨٦	-	٢,٨٢١	-	-	

٢٠١٤ ديسمبر ٣١

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس			شركات شفقية ألف درهم	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين / للمستثمرين
		الإدارة والادارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	-		
٤,٢٨٣	٢,٦٢٨	١,٦٥٥	-	-	-	
٤٢,٦٠٩	٣٧,٩٩٥	-	٤,٦١٤	-	-	

# أموال للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
٢٢,٦٢٥	١٧,٥٥٠
-	١,٩٥٥
<u>٢٢,٦٢٥</u>	<u>١٩,٥٠٥</u>

رواتب ومزايا أخرى  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

### ٣٠ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

#### الالتزامات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاح
٢٥٨,٩٦٧	٢٥٦,٧٦٢	١-٣٠
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢-٣٠
١,٤٠١	٥,٥٦٧	٣-٣٠
<u>٢٨٣,٦١٩</u>	<u>٢٨٥,٥٨٠</u>	

الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات  
الالتزامات بخصوص عقارات استثمارية  
الالتزامات مقابل مصاريف رأسمالية

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

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

٣-٣٠ هذه تمثل التزامات تجاه تطبيق مشاريع تكنولوجيا المعلومات الجديدة.

#### المطلوبات الطارئة

(أ) دخلت المجموعة بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من ضد المجموعة، وبالخصوص 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 اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ١٢ مليون درهم.

(ب) في نهاية السنة، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة خاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٧,٨٦ مليون درهم (٢١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٤,٧٤ مليون درهم). إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تخضع للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما يلزم موافقة الجمعية العمومية السنوية عليها.

## ٣٠ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تنمية)

### المطلوبات الطارئة (تنمية)

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

## ٣١ - إدارة المخاطر

إن المخاطر متصلة 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 والتكنولوجيا والصناعة، إذ أن هذه المخاطر تتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

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

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متعددة 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 يفوض السلطة لإدارة 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 الموضوحة 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 تماشيتها 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 الفتوى والبيانات الرسمية الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من مجلس الفتوى والرقابة الشرعية لتطبيق فتاواه وبياناته الرسمية.

### ٣١ - إدارة المخاطر (تنمية)

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

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

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقعة 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 لعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبينة 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

تشاً التركيزات 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 بالتغييرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال ذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣١ - إدارة المخاطر (تتمة)

##### مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويسبب في خسارة مالية للمجموعة. تتنج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً لسياسات الائتمانية التي تعرف بوضوح صلحيات التمويل المنوحة 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 سلية وتحفظ بها وفقاً لسياسة الائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتياز 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 متعددة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات، مع عدم وجود تركيز جوهري.

تقدم المجموعة تمويل الإيجار 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 عمالء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### المعلومات الكمية

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

إجمالي الحد الأقصى للنوع	إجمالي الحد الأقصى للنوع
٢٠١٤	٢٠١٥
الف درهم	الف درهم
٤٩٧,٦٧٦	٦٠٦,٣٣٩
٤,٢٦٤,٥٠٢	٣,٤٥٩,٧١٣
٣١٢,٠٣٦	٣٢٢,٨١٨
٦٤,٣٩٦	٨٥,٢٠٨
<u>٥,١٣٨,٦١٠</u>	<u>٤,٤٧٤,٠٧٨</u>

أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٨)  
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ٩)  
دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١)  
موجودات أخرى (عدا المصروفات المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)

إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية

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 القيمة. 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 استناداً على نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

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

## **إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

١٣ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الأئمـان (تتمـة)

۱۰۷

المبلغ		غير منخفضة القيمة ولا منخفضة القيمة		بتاريخ التقدير		بتاريخ التقدير		المبلغ	
منخفضة القيمة فهو بتاريخ التقدير		منخفضة القيمة		مخصص الأذونات		مخصص الأذونات		المبلغ	
المبلغ	المبلغ	في القيمة	الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٦٨,١١١*	٤٠,٤٤١,٢٢٤	٣٤٩,٥٢٩	٩٩,٠٧٣	٩٤,٠٣٩	٥٧٥,٨٠٨	٨٦,٣٦٢	١,٩٦٦	٣,٤٥٩,	٣٠٣,٣٣٩
٣٨,٦١٨	(٨,٥٨٢)	٣٠,٣٣٦	-	-	-	-	٢٩٢,٧٨٢	-	٣٢٢,٢٨١
(٦٣,٦٤٢)	٤٠,٤٠٠	٢٤,٣٦٩	-	-	-	-	-	-	٤٠٥,٢٠٨
(٦٧,٧٤)	٨٠,٤٤٠	٩٣,٩٣٣	٩٩,٠٧٣	٩٣,٣٣٩	٥٧٥,٨٠٨	٤١,٤٦٤	١٥٠,٧١٦	٣,٤٥٩,	٤,٤٧٠,٤٧٨

**أملاك التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**

## **إيضاحاات حول البيانات المالية المودعة كماء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥**

٣١ - إدارة المخاطر (تنمية)

مخاطر الائتمان (تتمة)

۱۳ نومبر ۱۹۰۲

\* بالإضافة إلى المخصصات المحددة أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي يبلغ ١٢,٦٢١ مليون درهم (٤٠٢ - ٤٤,٨٠١ مليون درهم) للموجودات التمويلية والإستشارية الإسلامية ومخصص المشاريع المتوقفة بمبلغ ٢٠,٤٣١ مليون درهم (٤٠٢ - ١٢,٨٤١ مليون درهم).

### ٣١ - إدارة المخاطر (تتمة)

#### الضمادات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

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

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

#### مخاطر السوق

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

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

#### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

العملة	الجيئي المصري	% التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التأffect على الأرباح ألف درهم	التأffect على حقوق الملكية ألف درهم	الجيئي المصري	٢٠١٤	٢٠١٥
		٥٥٪	-	١٦,٧٤٥ ±	-	١٦,٨٨٨ +	-			

#### مخاطر أسعار الربح

تشمل مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بنددين 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 بحدتها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح على أساس شهري خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصي بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### 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 المقبوسة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحافظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	تأثير ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أبيور / لايبور
١٢,٦٥٢ +	١٠,٣٨١ +	تأثير ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أبيور
٢٥,٣٠٤ +	٢٠,٧٦٢ +	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 مبكراً أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر تسديد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المحصل في حالة التسديد مبكراً هو أكثر من القيمة المدروجة لبند الموجودات في تاريخ التسديد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع بند موجودات الإجارة كربح تسديد مبكر. إن فريق التحصيل الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان يقوم بمراقبة وضع الذمم المدينية 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 تقديمها في الحال.

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

## **إيضاحاـت حول الـبيانـات المـالـية المـوـدة**

١٣ - إدارة المخاطر (تكميلة)

مخاطر السبوبة (تتمة)

فی ۱۳ دیسمبر ۱۹۰۳

بيانو خارج الميزانية العمومية  
النظام

وداعي استقلالية ونoriaت إسلامية أخرى  
تمولات إسلامية لأجل

بنود خارج الميزانية العمومية

تحليلات تقارير الاستحقاق الموجودات والمطابق والبيانات والبيانات خارج الميزانية العمومية المحلية استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحققها أو تقييدها أو يبعدها. إن الرقم الراهن في هذا الجدول يقتصر على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وشئلي الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة. سنتهي جدول مخاطر السيولة المذكور أعلاه التأثير المحتمل لأية متطلبات توزيعات تقديرية ناجحة عن السداد النقدي للديون بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة كما هو موضح في الإضافة رقم ١٧.

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

کما فی ۱۳ دیسمبر ۱۹۰۲

مخاطر  
السيولة (تتمة)

أملاك التمويل (ش. ج. ع.) والشركات التابعة لها

## **أيضاً حات حول البيانات المالية الموحدة**

کما فی ۱۳ نیسمبر ۱۹۰۲

١٣٣ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر المسؤولية (نهاية)

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٣١ - إدارة المخاطر (تتمة)

#### مخاطر السيولة (تتمة)

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢ حول البيانات المالية الموحدة، بعد إعادة الهيكلة المالية قامت المجموعة بتحفيض جوهري لمخاطر السيولة لديها. ستكون المجموعة قادرة على 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 تعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك أثار قانونية أو شرعية 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 والتقويض 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 تحفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسبة 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 المال المجموعة. يتالف هيكل رأس المال من رأس المال وبرنامج خيار أسهم الموظفين والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٥٨٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ - ١,٧٠٠ مليون درهم).

#### القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

### ٣٢ - المساهمات الاجتماعية

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