

# تقرير المستثمر

## الوطني السنوي

لـ



المستثمر الوطني  
The National Investor



صاحب السمو الشيخ  
خليفة بن زايد آل نهيان  
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة



المغفور له صاحب السمو الشيخ  
زايد بن سلطان آل نهيان  
الرئيس الراحل لدولة الإمارات



صاحب السمو الشيخ  
محمد بن زايد آل نهيان  
ولي عهد أبو ظبي  
نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة



صاحب السمو الشيخ  
محمد بن راشد آل مكتوم  
نائب رئيس دولة الإمارات  
رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي

# استهلاك الطاقة



**مدينة مصدر**

فتح آفاق الابتكار والتطوير في كلّ  
ما يخصّ الاستدامة والتكنولوجيات  
النظيفة عن طريق خلل دمج التعليم،  
بالبحث، التطوير، الاستثمار وفرص  
العمل.

# أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٦

عبدالله محمد المزروعي  
رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالله القبيسي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

فاطمة عبيد الجابر  
عضو مجلس الإدارة

يوسف سامي العلمي  
عضو مجلس الإدارة

سعيد المسعود  
عضو مجلس الإدارة

محمد محمد فاضل الهاجري  
عضو مجلس الإدارة

أبو بكر صديق الخوري  
عضو مجلس الإدارة

رحمة محمد رحمة الشامسي  
عضو مجلس الإدارة

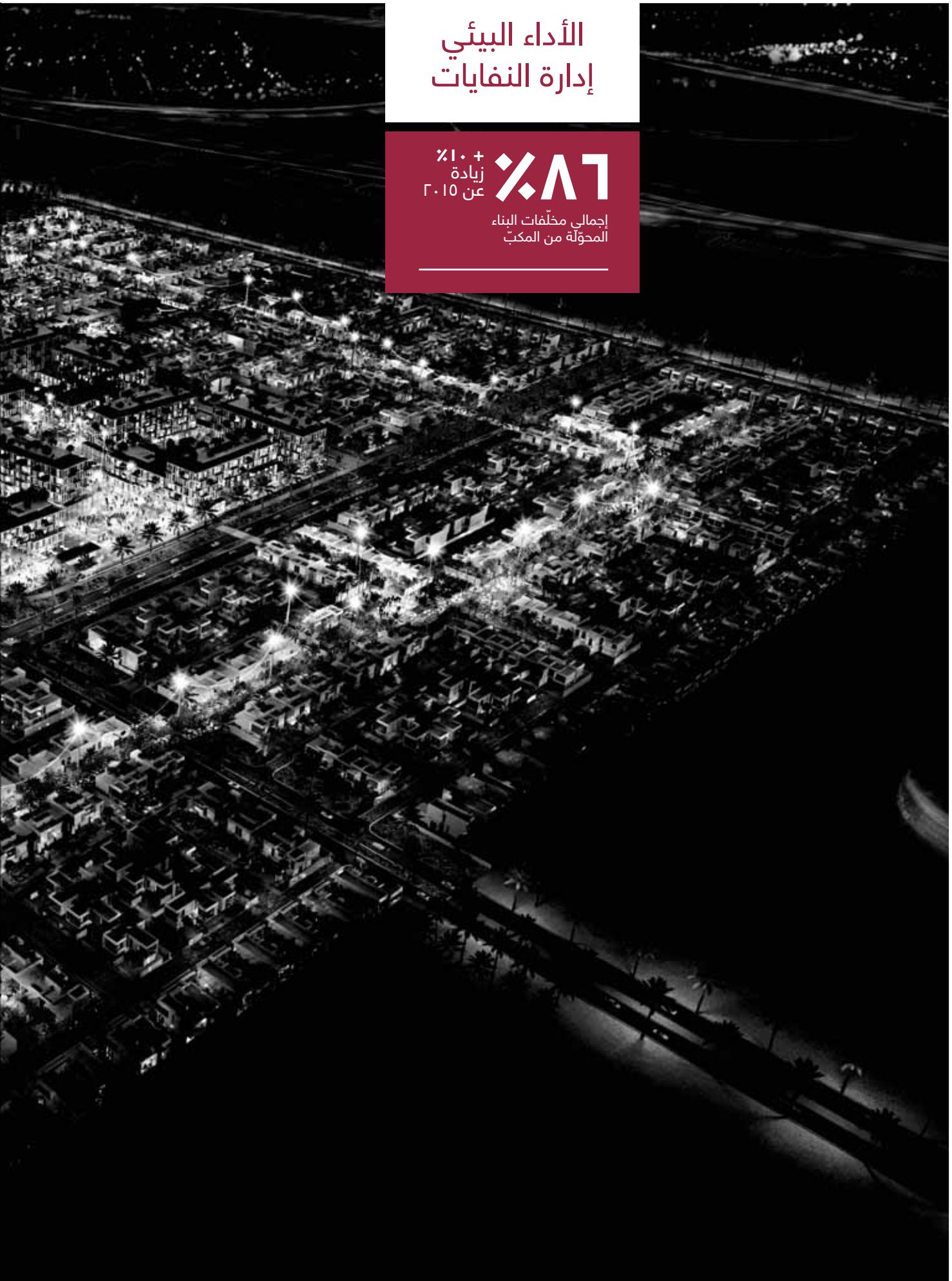
محمد راشد الناصري  
عضو مجلس الإدارة

## الأداء البيئي إدارة النفايات

% ١٠ +  
زيادة  
٢٠١٥ عن

٨٦%

إجمالي مخلفات البناء  
المحولة من المكبّ



# المحتويات

## البيانات المالية الموحدة

شركة المستثمر الوطني شركة مساهمة خاصة تقرير رئيس مجلس الإدارة  
والبيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣

بيان الإيرادات الشاملة  
الأخرى الموحد

١٤

بيان الأرباح أو الخسائر  
الموحد

١٥

تقرير مدققي الحسابات  
المستقلين

١٦

تقرير رئيس مجلس الإدارة

١٧

إيضاحات حول البيانات  
المالية الموحدة

١٨

بيان التدفقات النقدية  
الموحد

١٩

بيان التغيرات في حقوق  
الملكية الموحد

٢٠

بيان المركز المالي الموحد

## المنتجات والخدمات التنمية الحضريّة

**٤٠**

دقائق إلى دبي  
دقيقة إلى  
وسط البلد  
دقيقة إلى  
مطار أبو ظبي  
أبو ظبي  
الدولي

**١٠,٠٠٠**

طن من انبعاثات  
الكريون سنويًا

**١٠**

ميجاوات مصنع طاقة  
شمسية ضوئية بما  
يُكفي لتشغيل أكثر  
من ١٠٠ منزل

**%٤٠**

أقل استهلاك  
لطاقة والمياه

**%١٠٠**

أحياء صديقة  
للمشاة

### مدينة مصدر

هي مدينة مشغّلة على الطاقة  
المتجددة، تجمع ما بين التصميم  
الذكي والممكّن لتسليط الضوء  
على امكانية استيعاب النمو  
السكاني المتتسارع في بيئة  
حضاريّة بموارد قليلة

# تقرير رئيس مجلس الإدارة

مما شكل عيناً على أرباح السنة المالية للمجموعة. علاوة على ذلك، أدى التباطؤ المذكور إلى ركود في الاستثمار وخيارات التمويل المتاحة لمشاريع الضيافة. كل هذا أدى إلى تدني حجم الأعمال الاستشارية وحرب الأسعار بين الاستشاريين خلال النصف الثاني من سنة ٢٠١٦ وهذا أيضاً ما ترجم التراجع في إيرادات كوليبرز.

لقد أشرت خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية الماضية، إلى مشروع عقاري مشترك بين شركة المستثمر الوطني وشركة ليد للتطوير العقاري في مدينة مصدر، المنطقة الحرة الاستثمارية. ويسريني أن أعلن أن عمليات التصميم وتطوير جوانب هذا المشروع تجري حالياً وتتقدم وفقاً للخطوة الموضوعة. لقد التزم كل من المستثمر الوطني وليد بتوفير رأس المال اللازم بـ ١٠٥ مليون درهم لكل منها على مدى السنوات الخمس المقبلة، وقد قام كل منها بدفع ٣٠ مليون درهم، وهو ما يمثل ٣٠٪ من رأس المال المتفق عليه. ومن المتوقع أن تصل التكاليف الإجمالية للمشروع ٢ مليار درهم. تبلغ مساحة منطقة المشروع حوالي ٨٠ ألف متر مربع، سيتم بناء وتطوير مساحة طابقية تقدر بـ ٢٣٩ ألف متر مربع منها، وسيشمل المشروع مجمع سكني يضم ١,٦٠٠ وحدة سكنية، تضم شقق منخفضة الارتفاع وفيلات. ونتوقع أن يحقق هذا المشروع عائدات تتجاوز ٣٥٪.

وبما أن الوضع الاقتصادي الإقليمي قد بدأ في التعافي، سنركز أكثر على نقاط القوة الرئيسية لدينا وعلى الأعمال التي تدر أرباحاً وتتوفر دخلاً ثابتاً - كالملكية الخاصة وخدمات الاستثمار المصرفية. أما على مستوى الشركات التابعة، فسوف نستمر أيضاً في تزيين اهتمامنا على المواقع التي يمكننا التأثير مباشرة فيها بدءاً من التكاليف.

كما نعتقد اعتقاداً راسخاً بأن أسواق دول الإمارات العربية المتحدة والأسواق الإقليمية فيها فرص نمو واعدة على المدى المتوسط. ستظل شركة المستثمر الوطني ملتزمة بدعم نمو قطاع الخدمات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وستواصل اتخاذ خطوات تدريجية وحذردة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

نبداً عن مجلس الإدارة، أود أن أشكركم على استمرار ثقتكم في المستثمر الوطني، أنا متفائل بمستقبل الشركة وواثق من قدرتها على تقديم قيمة أفضل للمساهمين.

عبد الله المزروعي

رئيس مجلس الإدارة

أعزائي المساهمين والعاملة والملاء،

يسريني أن أبلغكم بأن مبادرات التحول الاستراتيجية التي قمنا بها في العام الماضي قد مكنتنا من تحقيق تقدم ملحوظ. لقد كان ٢٠١٦ عاماً جيداً، عملنا خلاله بشكل مكثف لتحويل شركة المستثمر الوطني والشركات التابعة لها إلى مجموعة استثمارية أكثر كفاءة.

لقد تزامن العام ٢٠١٦ مع فترة من التبذبذ الكبير في الأسواق المالية، وخاصة قطاعي الضيافة والعقارات. وعلى الرغم من هذه التحديات، ومع الأخذ بعين الاعتبار أن هذا التقرير السنوي يغطي النتائج المالية لفترة ٩ أشهر فقط، تمكناً من تحقيق إيرادات سنوية موحدة تقدر بـ ١٠٥ مليون درهم مقارنة بنفس الفترة من العام السابق حيث سجلت الشركة ٨١ مليون درهم. وعموماً، عادت المجموعة إلى مسار الربحية تسجل أرباحاً تصل إلى ٤,٣ مليون درهم، وهو تحسن ملحوظ. في العام الماضي سجلت الشركة خسائر صافية قدرت بـ ٣٤,٥ مليون درهم، وبلغت الأصول الموحدة ٨٣٣ مليون درهم كما أن حقوق المساهمين أغلقت هذه السنة على ٦٦١ مليون درهم.

على المستوى القطاعي، شهدت أعمال قسم إدارة الأصول تحسناً في الربحية نتيجة لسياسة التجحيم التي اتبعناها. ويشرف قسم الاستثمار المصرفي على تنفيذ العديد من الصفقات. أما فيما يخص قسم الاستثمارات الرئيسية، فقد قلصنا حجم المخاطر على محفظة الاستثمارات إلى المستوى الذي يجعلنا أقل عرضة لتقلبات السوق ويتيح لنا فرص النماء عندما يتحسن آداء الأسواق. هذا ونتوقع أن تحسن ظروف السوق، وتمتين التواصل بين نشاطات الشركة الرئيسية، سيؤدي على دفع الشركة للأعلى.

بالإضافة إلى أن شركة المستثمر الوطني تعمل في قطاع يتسم بالدورية، فإنه يمكننا أيضاً أن نورد سببين رئيسين قد أثرا بشكل سلبي على نتائجنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ديسمبر ٢٠١٦:

١. أعلنت شركة كوليبرز (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة المستثمر الوطني) على أن محكمة النقض قد أصدرت ضدها حكماً في دعوى قضائية تتعلق بصفقة أجريت خلال عام ٢٠٠٧. لقد تم النظر في هذه الدعوى أمام سة محاكم مختلفة خلال العشرة أعوام الماضية وفي كل مرة كان الحكم يصدر لصالح كوليبرز، ولذلك لم يكن هناك من داعي للأخذ أي مخصص في الماضي. وقد فاجأنا صدور حكم ابتدائي ضد شركة كوليبرز خلال شهر أغسطس ٢٠١٦. وقد قررت إدارة الشركة تسجيل المخصص في قائمة الدخل بما يعادل ٩٠ مليون درهم. وفي كل الحالات سنستمر في إعطاء هذه المسألة الأولوية والصادرة في اهتماماتنا، وسوف نعمل قدر المستطاع على استرداد أي تعويضات مهنية من شركه التأمين.

٢. لا يزال قطاعي الضيافة والتجزئة في أبوظبي يتأثران بانخفاض الطلب من الشركات التي تضررت بشكل كبير جراء تراجع أسعار النفط وانخفاض الإنفاق الحكومي ودمج الشركات الكبرى. شهدت هذه القطاعات انخفاضات ملموسة خلال العام ٢٠١٦، ونتيجة لذلك كانت ربحية فندق المفرق لهذه السنة أقل من المتوقع وذلك على خلفية هذه الظروف الصعبة في السوق. وعلى نفس المنوال، فإن هذه الظروف المعاكسة أثرت أيضاً سلباً على أداء كوليبرز، وتحديداً في مجال التجزئة والضيافة

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## تقييم الأدوات المالية

## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

### راجع الإيضاح ١٥ حول البيانات المالية الموحدة

الرأي

تمثل المخاطر في احتمالية الخطأ في تقييم الأدوات المالية بسبب تطبيق أساليب تقييم تتطوّر على أحکام جوهريّة واستخدام الافتراضات والتقديرات. نظراً لعدم التيقن الذي ينطوي عليه تقدّير بعض القيم العادلة، يعتبر هذا أحد أمور التدقيق الرئيسيّة.

#### كيف تناول تدقّيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقّيقنا ما يلي:

- تقييم الضوابط الرقابية المتعلقة بتحديد وقياس وإدارة مخاطر التقييم، وتقييم منهجية ومدى معقولية المدخلات والافتراضات المستخدمة من قبل المجموعة في تحديد القيم العادلة؛
- تقييم المدخلات الرئيسية والافتراضات لبعض الاستثمارات المختارة مع الأخذ بعين الاعتبار أساليب التقييم البديلة المستخدمة من قبل الإدارة والأدلة الداعمة للعوامل الرئيسية؛ و
- التحقق من كون الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بمخاطر وحساسية القيمة العادلة تعكس بصورة مناسبة تعرّضات المجموعة لمخاطر التقييم.

أمر آخر

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إن البيانات المالية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ قد تم تدقّيقها من قبل مدقق حسابات آخر و الذي أصدر تقريراً غير معدل حولها بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١٦.

## احتساب الاستثمار في شركات زميلة

### راجع الإيضاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

أساس إبداء الرأي

يتم احتساب الاستثمارات في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ويستدل على وجود مؤشر على الانخفاض في القيمة من حالة انخفاض القيمة بشكل جوهري أو مطول. يعد احتساب التأمين والاستثمار في الشركات الزميلة جوهرياً لتدقيقنا لأن الصفة من صافي إيرادات الشركات الزميلة والقيمة الدفترية للاستثمار والأحكام الموضوعة لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة جوهري ومؤقت أم مطول.

#### كيف تناول تدقّيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقّيقنا ما يلي:

- حصلنا على البيانات المالية المدقّقة لتقدّير تقييم الاستثمارات في شركات زميلة وكذلك مراعاة الافتراضات المطبقة ذات الصلة؛

## أمور التدقيق الرئيسيّة

- تقدّير اعتبارات الإدارة بشأن مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار؛ و
- تحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تقدّيرنا للنتائج.

لقد قمنا بتنفيذ تدقّيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في فقرة «مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة» من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويتنا بأساس لإبداء رأينا.

تمثل أمور التدقيق الرئيسيّة في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية. أكثر الأمور أهمية في تدقّيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقّيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نجد رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## تقييم الاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح ١٨ حول البيانات المالية الموحدة

- قمنا بتنفيذ إجراءات على عينة من عقارات المحفظة لاختبار ما إذا كانت المعلومات الأساسية المقدمة من قبل الإدارة إلى المقيمين الخارجيين فيما يتعلق بعقارات محددة تعكس سجلات العقارات ذات الصلة المحافظ عليها من قبل المجموعة والتي خضعت للاختبار خلال أعمال تدقيقنا:

- قمنا أيضاً من خلال نفس عينة العقارات بتقييم مدى معمولية أي تعديلات/افتراضات تم استخدامها من قبل المقيمين، ومدى معمولية معدلات الخصم/معدلات الرسملة التي تم تطبيقها على تدفقات الإيرادات الناتجة من هذه العقارات؛ و
- بناءً على تقديرنا للنتائج، قمنا بتحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها، والتي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير حول التدقيق ومراجعة الإدارة.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أنها لم ولن تُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالكلفة التي تضمن مصاريف المعاملة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما في تاريخ المركز المالي باستخدام أسلوب تقييم موصى به من قبل مقيم خارجي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. ونظراً لأهمية هذه العقارات، والتراجع في القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام والتأثير على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وعدم التيقن من التقديرات ذات الصلة، يعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

يعد تقييم المحفظة أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضيات رئيسية. يتم دعم الأحكام المطبقة بتقييمات مستقلة يتم اعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم التيقن يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أية محاابة أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن قصد أم لا، قد يتربّط عليه بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترة التسعة أشهر المنتهية بقيمة أقل أو أعلى من القيمة الحقيقة.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال حصلنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر، لم يسترع انتباها أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن. في حال حصلنا إلى وجود خطأ مادي في التقارير أثناء قراءتها، يتبعنا إخطارة مسؤولي الحكومة بهذا الأمر وأنذاك الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

## كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية وزنادرة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق العمل الخاص بهم؛

- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لعينة من العقارات وتأكدنا من أن طريقة التقييم تتوافق مع معايير المعهد الملكي للمساحين القانونيين وأنها ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

## [تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستثمارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التحقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتبعنا علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التحقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقيت المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحوها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة للإباء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على أعمال التدقيق للمجموعة وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نواصل مع مسؤولي الحكومة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهيرية لعمليات التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحكومة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطّلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحكومة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوظاً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في الحالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحكومة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢٠١٥) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناجمة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية واستخدام مبدأ الاستثمارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعزم تصفيه المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تمثل أهداف تدقيقنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتهي عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

جزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدينا بأساس للإباء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناجمة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالمخاطر الناجمة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بفرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة لظروف الراهنة، وليس بفرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى مفعولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوحة من قبل الإدارة.

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## التقرير حول المتطلبات القانونية والتتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نشير إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي تعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛

- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

- كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٥ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛

- يبيان الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و

- بناءً على المعلومات التي أتيحت لنا، لم يسترع انتباها ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

- كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٠) لسنة ١٩٨٠ (وتعديلاته)، فإننا نؤكد أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي تعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠١٧ مارس

# بيان الأرباح أو الخسائر المودع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر

المنتهية في  
(غير مدققة)

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

ألف درهم

فترة التسعة أشهر  
المنتهية في

السنة المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٦

ألف درهم

إيضاح

**العمليات المستمرة**

|          |         |        |    |  |
|----------|---------|--------|----|--|
| ٨٦,٩٨٠   | ١١٨,٨١٠ | ٨٣,٦٩٩ | ٧  | أتعاب وإيرادات الخدمات صافي إيرادات الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٥,٠٦١    | ٣,٧٨١   | ٣,١٠٣  | ٧  | توزيعات الأرباح  |
| ١٤٧      | ٥,٢٨٤   | ٣١٨    |    | الحصة من أرباح/(خسائر) الشركات الزميلة   |
| (٥٨٩)    | ١,١١٣   | ١٢,٤٥٤ | ١٧ | الحصة من خسائر التحالف المشترك   |
| (١٢,٣٠٦) | (٥,٠٨)  | -      | ١٧ | خسائر استبعاد ائتلاف مشترك   |
| -        | (٦,٧٩٩) | -      | ١٧ | عكس انخفاض في قيمة ممتلكات وتركيبات ومعدات   |
| -        | -       | ٦,٥٣١  | ١٣ | إيرادات الفائدة  |
| ٣,١١٢    | ٤,١٠٧   | ٤,٣٩١  | ٨  | إيرادات أخرى   |
| ١,٦٦٨    | ٨,٥٧٧   | ١,٨٦٣  | ٩  |  |

**إجمالي الإيرادات التشغيلية**

|          |           |          |    |   |
|----------|-----------|----------|----|---|
| (١٠,٤٦٠) | (١٢٠,٤٤١) | (٨٨,٢٣٠) | ١٠ | المصروفات العمومية والإدارية              |
| -        | -         | (٩,١٢٧)  | ١١ | تسوية مطالبات قانونية                     |
| (٨,١٢٧)  | (١٠,٥١٠)  | (٧,٣٣١)  | ١٩ | الاستهلاك                                 |
| (١,٩٨٤)  | (٢,٦٤٦)   | (٢,٦٧١)  | ١٧ | مصروفات الفائدة                           |
| -        | (٢٤١)     | (٤٠٦)    | ٥٠ | خسائر انخفاض قيمة الدسم المدينية التجارية |

**إجمالي المصروفات التشغيلية**

|           |           |           |  |  |
|-----------|-----------|-----------|--|--|
| (١١٠,٥٧١) | (١٢٣,٨٣٨) | (١٠٧,٧٦٠) |  | <b>أرباح/(خسائر) للفترة/السنة من العمليات المستمرة</b> |
|-----------|-----------|-----------|--|--|

**العمليات غير المستمرة**

|   |          |   |  |                            |
|---|----------|---|--|----------------------------|
| - | (٣١,٧٩٤) | - |  | خسائر من العمليات المتوقفة |
|---|----------|---|--|----------------------------|

**أرباح/(خسائر) للفترة/السنة**

|           |          |       |  |   |
|-----------|----------|-------|--|---|
| (٣٤,٠١٢٣) | (٣٦,١١٢) | ٣,٤٨٤ |  | منسوبيّة إلى:                             |
| (٣٣,٢٥٨)  | (٣١,٨٣٧) | ٨٨٤   |  | ماليكي الشركة                             |
| (١,٢٥٠)   | (٤,٢٧٥)  | ٢,١٠٠ |  | الحقوق غير المسيطرة                       |
| (٣٤,٠١٢٣) | (٣٦,١١٢) | ٣,٤٨٤ |  |   |
| (٠,٠٨)    | (٠,٠٥٥)  | ٠,٠٠٢ |  | ربحية السهم الأساسية (بالدرهم) (إيضاح ٢٩) |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٥ جزءاً لا يتجاوزها من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١١.

# بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر  
المنتهية في

(غير مدققة)

٣١ ديسمبر

٢٠١٥

ألف درهم

(٣٤,٥١٣)

السنة المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٧

ألف درهم

(٣٦,١١٢)

فترة التسعة أشهر

المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠١٧

ألف درهم

٣,٤٨٤

أرباح/(خسائر) للفترة/للسنة

الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى

البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى

الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة

خسائر القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة

من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

(١٢,٦٣٠)

(١٦,٣٩٠)

(١١,٦٤٩)

(١٢,٦٣٠)

(١٦,٩٤٠)

(١١,٦٤٩)

الخسائر الشاملة الأخرى

(١٢,٦٣٠)

(١٦,٩٤٠)

(١١,٦٤٩)

إجمالي الخسائر الشاملة

(٤٧,١٤٣)

(٥٣,٠٥٢)

(٨,١٦٠)

منسوبة إلى:

(٤٠,٨٨٨)

(٤٨,٧٧٧)

(١٠,٧١٠)

مالي الشركة

(١,٢٠٠)

(٤,٧٧٠)

٢,٦٠٠

الحقوق غير المسيطرة

(٤٧,١٤٣)

(٥٣,٠٥٢)

(٨,١٦٠)

# بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | ألف درهم | إيضاح |
|-----------------|-------------------|----------|-------|
|-----------------|-------------------|----------|-------|

## الموجودات

|         |         |    |  |
|---------|---------|----|--|
| ١٧٦,٩٦٢ | ١٤٦,١٤٥ | ١٤ | نقد وأرصدة لدى البنوك                                      |
| ١٨,٣١٢  | ٤٨,١٩٦  | ١٥ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر       |
| ١٢٨,٧٣٥ | ١٢٣,٨٥٤ | ١٥ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ٥٥,٤٤٧  | ٢٠٩     | ٢٧ | المستحق من أطراف ذات علاقة                                 |
| ٦١,٨١٩  | ١٠١,٧٦٦ | ١٧ | استثمارات في شركات زميلة                                   |
| ١١٢,١٩٧ | ١١٢,٥٧٢ | ١٨ | استثمارات عقارية   |
| ١,٢٥٠   | ١,١٧٧   | -  | موجودات غير ملموسة   |
| ٢١٤,١١٥ | ٢١٧,١٠٩ | ١٩ | ممتلكات وتركيبات ومعدات                                    |
| ٣٨,٩٤٦  | ٨٢,٥٣٥  | ٢٠ | موجودات أخرى   |
| ٨٠٧,٧٦٨ | ٨٣٣,٣٦٣ |    |  |
| ٤,١٤٥   | -       |    | موجودات مصنفة كمحفظة بها للبيع                             |

## إجمالي الموجودات

|         |         |    |   |
|---------|---------|----|---|
| ٨١١,٩١٣ | ٨٣٣,٣٦٣ |    | المطلوبات   |
| ٥٠,٨٨٨  | ٧٣,١٧٩  | ٢١ | فروض لأجل   |
| ٤٨      | ٢٣٩     | ٢٧ | المستحق إلى طرف ذي علاقة                              |
| ٣٣,٩٨٠  | ٤٢,٣٣٦  | ٢٢ | مطلوبات أخرى  |
| ٨٤,٧٧٦  | ١١٥,٧٤٤ |    | مطلوبات مترتبة مباشرة بموجودات مصنفة كمحفظة بها للبيع |
| ٢٩٦     | -       |    |   |

# بيان المركز المالي الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

|          |           |
|----------|-----------|
| ١٣ مارس  | ٣١ ديسمبر |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |
| ألف درهم | ألف درهم  |

إيضاح

## حقوق الملكية

|          |          |    |                        |
|----------|----------|----|------------------------|
| ٥٧٧,٠٠٠  | ٥٧٧,٠٠٠  | ٢٣ | رأس المال              |
| ٥٨,٠٩٦   | ٥٨,١٨٦   | ٢٤ | الاحتياطي القانوني     |
| ٤٩,٦٧٣   | ٤٩,٧٦٣   | ٢٥ | الاحتياطي النظامي      |
| (١٤,٩٨٨) | (٢٦,١٣٧) |    | احتياطي القيمة العادلة |
| ١,١٢٠    | ١,١٨٤    |    | الأرباح المحتجزة       |

|         |         |                                     |
|---------|---------|-------------------------------------|
| ٦٧١,٤٠١ | ٦٦٠,٦٣٦ | حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة |
| ٥٠,٤٤٠  | ٥٦,٩٨٣  | الحقوق غير المسيطرة                 |

|         |         |                     |
|---------|---------|---------------------|
| ٧٣٦,٨٤١ | ٧١٧,٦١٩ | إجمالي حقوق الملكية |
|---------|---------|---------------------|

|         |         |                                |
|---------|---------|--------------------------------|
| ٨١١,٩١٣ | ٨٣٣,٣٦٣ | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية |
|---------|---------|--------------------------------|

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٧ وتم التوقيع بالإل婕ابة عنه من قبل:

السيد/ ياسر جعبيصة

الرئيس التنفيذي

السيد/ عبد الله المزروعي

رئيس مجلس الإدارة

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| الاحتياطي<br>النظامي<br>ألف درهم | الاحتياطي<br>القانوني<br>ألف درهم | رأس<br>المال |  |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|--|
| ٤٩,٦٧٣                           | ٥٨,٠٩١                            | ٥٧٧,٠٠٠      | الرصيد في ١٠٤ ابريل ٢٠١٥                 |
| -                                | -                                 | -            | خسائر السنة<br>الخسائر الشاملة الأخرى    |
| -                                | -                                 | -            |  |
| -                                | -                                 | -            | إجمالي الخسائر الشاملة للسنة             |
| -                                | -                                 | -            | التغير في الحصص غير المسيطرة             |
| ٤٩,٦٧٣                           | ٥٨,٠٩١                            | ٥٧٧,٠٠٠      | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦                   |
| <hr/>                            |                                   |              |  |
| ٤٩,٦٧٣                           | ٥٨,٠٩١                            | ٥٧٧,٠٠٠      | الرصيد في ١٠٤ ابريل ٢٠١٦                 |
| -                                | -                                 | -            | أرباح السنة<br>الخسائر الشاملة الأخرى    |
| -                                | -                                 | -            |  |
| -                                | ٩٠                                | -            | المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٤٤) |
| ٩٠                               | -                                 | -            | المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٥٥)  |
| -                                | -                                 | -            | التغير في الحصص غير المسيطرة             |
| ٤٩,٧٦٣                           | ٥٨,١٨١                            | ٥٧٧,٠٠٠      | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦                 |

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

|          |                       | المنسوبة لحاملي           |                     |                           |
|----------|-----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| الإجمالي | الشخص غير<br>المسيطرة | حقوق ملكية<br>الشركة الأم | الأرباح<br>المتحجزة | احتياطي<br>القيمة العادلة |
| ألف درهم | ألف درهم              | ألف درهم                  | ألف درهم            | ألف درهم                  |
| ٧٨١,٤٧٦  | ٦١,٢٩٥                | ٧٢٠,١٧٨                   | ٣٣,٦٠٧              | ١,٣٠٢                     |
| (٣٦,١١٢) | (٤,٢٧٥)               | (٣١,٨٣٧)                  | (٣١,٨٣٧)            | -                         |
| (١٦,٩٤٠) | -                     | (١٦,٩٤٠)                  | (٦٠)                | (١٦,٢٩٠)                  |
| (٥٣,٠٥٢) | (٤,٢٧٥)               | (٤٨,٧٧٧)                  | (٣٣,٤٨٧)            | (١٦,٢٩٠)                  |
| (١,٥٨٠)  | (١,٥٨٠)               | -                         | -                   | -                         |
| ٧٣٦,٨٤١  | ٥٠,٤٤٠                | ٦٧١,٤٠١                   | ١,١٢٠               | (١٤,٩٨٨)                  |
| ٧٣٦,٨٤١  | ٥٠,٤٤٠                | ٦٧١,٤٠١                   | ١,١٢٠               | (١٤,٩٨٨)                  |
| ٣,٤٨٤    | ٣,١٠٠                 | ٨٨٤                       | ٨٨٤                 | -                         |
| (١١,٦٤٩) | -                     | (١١,٦٤٩)                  | -                   | (١١,٦٤٩)                  |
| -        | -                     | -                         | (٩٠)                | -                         |
| -        | -                     | -                         | (٩٠)                | -                         |
| (١,٠٥٧)  | (١,٠٥٧)               | -                         | -                   | -                         |
| ٦١٧,٦١٩  | ٥٦,٩٨٣                | ٦١٠,٦٣٦                   | ١,٨٢٤               | (٣٦,٢٣٧)                  |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٣٠ إلى ٥٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

# بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

|          |           |
|----------|-----------|
| ٣١ مارس  | ٣١ ديسمبر |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |
| ألف درهم | ألف درهم  |
| (٣٦,١١٧) | ٣,٤٨٤     |

## التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح/(خسائر) السنة

| تسوية /: |          |   |
|----------|----------|---|
| ١٠,٠٠٧   | ٧,٣٣١    | /٩  |
| ٥٧       | ٧٩       |   |
| (١,٠١٣)  | (١٢,٤٥٤) | /٧  |
| ٥,٠٨     | -        | /٧  |
| ٦,٧٩٩    | -        | /٧  |
| (٧٤٠)    | ٧٣١      | صافي (خسائر)/إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| -        | (٦,٥٢١)  | عكس انخفاض قيمة الممتلكات والتركيبات والمعدات                               |
| ٢٤١      | ٤٠٦      | خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينية التجارية                                   |
| (٤,٣٩)   | (٤,٣٩١)  | إيرادات الفائدة   |
| ٢,٦٤٦    | ٢,٦٧١    | مصرفات الفائدة  |
| (٥,٢٨٤)  | (٢١٨)    | إيرادات توزيعات الأرباح   |

| //التغيرات في: |          |   |
|----------------|----------|---|
| (٢١,١٠٠)       | (٨,٨٨٢)  | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة           |
| (٥٤,٨٧٩)       | ٥٥,١٦٨   | الموجودات الأخرى                              |
| ١,٦٨٩          | (٤٣,٧٠٧) | المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة             |
| (٩٦٩)          | ١٩١      | المطلوبات الأخرى                              |
| ٤,٨٣٣          | ٩,٠٠     |   |
| (٧,٩٧٦)        | ١١,٨٢٠   | صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١١.

# بيان التدفقات النقدية الموحد

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | إيضاح |
|-----------------|-------------------|-------|
| ألف درهم        | ألف درهم          |       |

## التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

|          |           |    |   |
|----------|-----------|----|---|
| (١٤,١٣٩) | (٣,٨٠٤)   | /٩ | شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، صافي  |
| (٢٣,١٩٧) | -         | /١ | شراء استثمارات عقارية   |
| -        | (٧٥)      | /١ | رسملة على استثمارات عقارية  |
| ١٦٨,١٠٧  | ١٠,٤٤٦    |    | متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر         |
| (٣٥,٤٨١) | (١٣٦,٠١٠) |    | شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر                   |
| (١,٦٠٧)  | -         | /٧ | النقد المدفوع عند استبعاد ائتلاف مشترك                                      |
| (٣٠,٣١٧) | -         |    | صافي الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ٧,٣٩٦    | (٣٥,١١٠)  |    | صافي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة                                     |
| -        | ٨٤٨       |    | متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة                          |
| -        | ١٦١       |    | من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  |
| ٣٦,٥٦١   | ١٣,٠٠٩    |    | صافي الحركة في الموجودات المحافظ عليها للبيع                                |
| (٢٤٤)    | -         |    | ودائع لأجل  |
| ٣,٨٣٦    | ٤,١٠٤     |    | شراء موجودات غير ملموسة   |
| ٥,٢٨٤    | ٢١٨       |    | إيرادات الفائدة المقبوضة  |
| ١١٢,٣٩٩  | (٥٠,٧٦٣)  |    | توزيعات الأرباح المقبوضة  |

## صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية

|          |         |  |                                       |
|----------|---------|--|---------------------------------------|
| (١١,٦٠٩) | (٨,٧٦٤) |  | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| -        | ٣١,١٩٠  |  | سداد قروض لأجل                        |
| (١٠.)    | -       |  | متحصلات من قروض لأجل                  |
| (١,٥٨٠)  | (١,٠٥٧) |  | مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة     |
| (٣,٦٤٦)  | (٣,٣٧٩) |  | التغير في الحصص غير المسيطرة          |
| (١٦,٥٣٥) | ١٧,٩٩٠  |  | الفائدة المدفوعة                      |

## صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية

|        |          |  |  |
|--------|----------|--|--|
| ٢٤,٧٨٨ | (٣٠,٩٤٣) |  | صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله |
| ٧٩,١١١ | ١٠٣,٨٩٩  |  | النقد وما يعادله في ١٤ أبريل             |

## النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٠ إلى ٥٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٨ إلى ١١.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢ أساس الإعداد

### (أ) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمطلوبات ذات الصلة للقانون اللحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ («قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥») الذي تم إصداره في ١ ابريل ٢٠١٥ وأصبح سارياً في ١ يوليو ٢٠١٥. يتعين على الشركات التأكيد من الالتزام بقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ في موعد أقصاه ٣٠ يونيو ٢٠١٧ طبقاً للحكام الانتقالي المنصوص عليهما في هذا القانون. قامت الشركة بتطبيق جميع التغيرات اللاحقة بموجب قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥.

### (ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية والممتلكات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المالية أدناه.

### (ج) العملة التشغيلية وعملة التقرير

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة («الدرهم الإماراتي») وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

### (د) تغيير نهاية السنة

تم تغيير نهاية السنة المالية للمجموعة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. تم إعداد البيانات المالية الحالية لفترة التسعة أشهر من ١ ابريل ٢٠١٦ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يتضمن بيان الأرباح أو الخسائر النتائج والمبالغ المقارنة غير المدققة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

## ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني هي شركة مساهمة خاصة («الشركة») مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة. أصبح القانون اللحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥. في عام ٢٠٠١ ليحل محل القانون اللحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤. حصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٧/١٦٤ المؤرخ ١٨ ابريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية.

تم إدارة الشركة وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم «المجموعة») كشركة خدمات استثمارية ومالية مت垮مة.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار والأعمال المصرفية وإدارة الأصول وحقوق الملكية الخاصة واستثمارات الصناديق والأسهم والضيافة والاستثمارات العقارية لأطراف أخرى وتقديم الخدمات الاستثمارية.

إن المكتب الرئيسي للشركة المسجل هو ص.ب: ٧٨٣٥ أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصریح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٧.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة الرفقية على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة «المجموعة»). فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

| النشاط الرئيسي   | نسبة الملكية %  |                   | بلد التأسيس | الشركات العاملة   |
|--|-----------------|-------------------|-------------|---|
|  | ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |             |   |
| الاستثمار في العقارات                                    | ٦٧              | ٦٧                | الإمارات    | ماين لند مانجمنت ذ.م.م  |
| إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | فالكون انفسمنتس ذ.م.م   |
| الاستشارات والخدمات الاستشارية                           | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م           |
| خدمات الاستشارات الإدارية                                | ٥١              | ٥١                | الإمارات    | روبرت فلانجان أريبيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م |
| العقارات والاستشارات                                     | ٨٠              | ٨٠                | السعودية    | شركة بروفيسنال ريتلوز ذ.م.م. شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م                      |
| الاستثمارات العقارية                                     | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | أب تاون مانجمنت ذ.م.م   |
| الاستثمارات العقارية                                     | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | أب تاون انفسمنتس ذ.م.م  |
| الاستثمارات العقارية                                     | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | ماين لند انفسمنتس ذ.م.م   |
| خدمات الضيافة  | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | فندق المفرق - شركة تابعة لماين لند انفسمنتس ذ.م.م                                   |
| العقارات والاستشارات                                     | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | مينا ريل استيت سولوشنز ذ.م.م  |
| الخدمات الاستشارية والعقارية                             | ١٠٠             | ١٠٠               | قطر         | كوليرز انترناشونال للخدمات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م       |
| الخدمات الاستشارية والعقارية                             | ١٠٠             | ١٠٠               | مصر         | كوليرز انترناشونال للاستشارات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م    |
| <b>الشركات لأغراض خاصة</b>                               |                 |                   |             |   |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | يونايد كابيتال ذ.م.م  |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | فيديلي انفسنت ذ.م.م   |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | فيديلي ترست ذ.م.م   |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | الظفرة كابيتال ذ.م.م  |
| صناديق حقوق ملكية خاصة                                   | ١٠٠             | ١٠٠               | جز كايمان   | تي ان آي كابيتال بارتنرز ليمند  |
| صناديق حقوق ملكية خاصة                                   | ١٠٠             | ١٠٠               | جز كايمان   | تي ان آي جنرال بارتنرز ليمند  |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | بلو شيب كابيتال ذ.م.م   |
| إدارة الأصول   | ١٠٠             | ١٠٠               | الإمارات    | أليانس انفسمنتس ذ.م.م   |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- حجم ما تمتلكه المجموعة من حقوق التصويت مقارنة بحجم ووزع الحصص على حاملي حقوق التصويت الآخرين؛

- حقوق التصويت المحتملة المحفوظ بها من قبل المجموعة، حاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛

الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛

- أوئية وقائع أو ظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند الحاجة لتخاذل القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج الإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد من تاريخ بدء سيطرة الشركة حتى تاريخ توقيف المجموعة السيطرة على أرباح أو خسائر الشركة التابعة وكافة عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى للإيرادات الشاملة الأخرى منسوبة إلى مالكي المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة.

إن إجمالي الإيرادات الشاملة للشركات التابعة منسوبة لمساهمي المجموعة والمحصل غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك حصل غير مسيطرة بها عجز. ويتم إجراء تعديلات، حيثما يلزم، على البيانات المالية للشركات التابعة لتوسيع سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصروفات غير محققة تترتب من المعاملات بين شركت المجموعة. كما يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار في نطاق حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يوجد عنده دليل على انخفاض القيمة.

يتم احتساب التغيرات في حصص الملكية الخاصة بالمجموعة في الشركات التابعة التي لا يترب عليها فقدان سيطرة المجموعة على هذه الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لمحصل المجموعة والمحصل غير المسيطرة لكي تعكس التغيرات في الحصص الخاصة بهم في الشركات التابعة. يتم مباشرةً الاعتراف بالفرق بين القيمة التي يتم من خلالها تعديل الحصص غير المسيطرة وبين القيمة العادلة للثمن المدفوع/المستحق الدفع أو المقبول/المستحق القبض، ضمن حقوق الملكية وتكون منسوبة إلى مالكي المجموعة.

## (ج) العملات الأجنبية

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل جميع معاملات شركات المجموعة التي تم بعميلات غير العملة التشغيلية (بالعملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المقومة بعميلات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، بالنسبة للبنود غير المالية المرجحة بالقيمة العادلة والتي تم بعميلات أجنبية، يتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية المقاومة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية.

## ٣ أساس التوحيد (تابع)

### (أ) عمليات دمج الأعمال

يتم احتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ أي عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم بشكل عام قياس الثمن المحول في عملية الاستحواذ بالقيمة العادلة، كما يتم أيضاً قياس صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد بالقيمة العادلة. يتم اختبار الشهرة الناتجة بشكل سنوي للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح من صفقات الشراء فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصاريفات عند تكبدها، ما لم تكن مرتبطة بإصدار سندات تمويل إسلامي أو سندات حقوق ملكية.

لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادةً الاعتراف بهذه المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حال تم تصنيف الالتزام بسداد الثمن المحتمل حقوق ملكية، لا يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم إعادة قياس الثمن المحتمل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بالتغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

### (ب) الشركات التابعة

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للمجموعة والشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. تحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر بها
- عرضة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها مع الشركة المستثمر بها
- القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر بها

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها من عدمه في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه. عندما يكون لدى المجموعة أقل منأغلبية حقوق التصويت في شركة مستثمر بها، عندئذ يكون لها سيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لتمكنها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر بها من طرف واحد. تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في شركة مستثمر بها كافية لتمكنها السيطرة، ويتضمن ذلك ما يلي:

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك، فإن أي مأْنِض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف به كشهرة تجارية، التي يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي مأْنِض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد على تكلفة الاستحواذ، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة أو ائتلاف مشترك. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، بما في ذلك تكلفة المعاملة، ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار المجموعة في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك) توقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية متکبدة أو تكون قدّمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اعتبار إجمالي القيمة الدفترية لل الاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من إذا كان هناك انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل له (القيمة من الاستثمار والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له إن أية خسائر معترف بها لانخفاض قيمة تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل للاستثمار لاحقاً.

توقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في ائتلاف مشترك أو يصبح الاستثمار في ائتلاف مشترك استثماراً في شركة زميلة. عندما تحفظ المجموعة بحصتها في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك سابق وتكون هذه الحصة عبارة عن موجودات مالية، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحفوظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة هي قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي. الفرق بين القيمة العادلة للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك في التاريخ الذي تم فيه إيقاف طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأي حصة محفظتهما أو أي متحصلات من استبعاد جزء من الحصة في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك يتم إدراجها عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد شركة زميلة أو ائتلاف مشترك.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في ائتلاف مشترك أو يصبح الاستثمار في ائتلاف مشترك استثماراً في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

## ٣ أساس التوحيد (تابع)

### (د) فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم احتسابها على أنها الفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للثمن المقبوض والقيمة العادلة لأي حصة محفوظ بها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قد استبعدت مباشرة الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة (أي إعادة التصنيف إلى الأرباح أو الخسائر أو التحويل مباشرة إلى فئة أخرى من حقوق الملكية).

تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محفوظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كالقيمة العادلة عند الاعتراف الأولى للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (الصادر في ٢٠١٠)، حيثما ينطبق، بالتكلفة عند الاعتراف الأولى بالاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك.

### (ه) منشآت لأغراض خاصة

تمثل المنشآت لأغراض خاصة بشركات يتم إنشاؤها لأغراض خاصة ومحددة تماماً مثل توريق الأصول أو تنفيذ معاملات تمويل إسلامي خاصة. يتم توجيد المنشآت لأغراض خاصة إذا رأت المجموعة أن لها سيطرة على تلك المنشأة، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة ومخاطر وامتيازات المنشأة المعنية.

### (و) أنشطة الأمانة

تعمل الشركة بصفتها مؤمناً أو بصفة أخرى بما ينتج عنه الاحتفاظ أو إيداع موجودات بصفة الأمانة بالنيابة عن الصناديق أو المؤسسات الأخرى. لا يتم إدراج هذه الموجودات والإيرادات الناتجة عنها ضمن البيانات المالية الموحدة نظراً لأنها ليس موجودات المجموعة.

### (ز) الاستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

تمثل الشركة الزميلة في المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشفافية في الشركة المستثمر فيها ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. يتمثل الائتلاف المشترك في ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات صلة موافقة الجهات التي تشارك السيطرة بالإجماع.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تحسينات سنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣

•

- المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عمليات دمج الأعمال"
- المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياس القيمة العادلة"
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ "الاستثمارات العقارية"

لم يكن للمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الواردة أعلاه تأثير هام على المجموعة.

## (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### أرصدة لدى البنوك

يتالف بند الأرصدة لدى البنوك في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل.

لفرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية وودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

### الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية بعقارات محتفظ بها لجني إيجارات وأو عوائد رأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية بمديها بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، مع التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية (المحسوبة على أنها الفرق بين صافي متحصّلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل)، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم خلالها إيقاف الاعتراف. يتم إجراء تحويلات إلى بند الاستثمارات العقارية عندما، وفقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

يتم إجراء تحويلات من بند الاستثمارات العقارية عندما، وفقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال بدء شغل المالك للعقار أو البدء بالتطوير بغرض البيع.

### الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المترافق وخصائص انخفاض القيمة المترافق، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصنوفات المنسوبة مباشرة إلى حيازة الموجودات. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها على أنها أصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذا البند إلى المجموعة ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحويل كافة مصروفات عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى على الأرباح والخسائر خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## ٣ أساس التوحيد (تابع)

### (ج) الاستثمار في شركات زميلة وأئتمانات مشتركة (تابع)

عند استبعاد شركات زميلة أو أئتمانات مشتركة يتسبب في فقد المجموعة للتأثير الهام على تلك الشركات الزميلة أو الأئتمانات المشتركة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بذلك الشركات الزميلة أو الأئتمانات المشتركة على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة مباشرة من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة، بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من قبل تلك الشركات الزميلة أو الأئتمانات المشتركة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات صلة، فإن المجموعة تقوم بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم فقد التأثير العام على تلك الشركات الزميلة والأئتمانات المشتركة.

عندما تقوم أحد شركات المجموعة بإجراء معاملات مع أحد الشركات الزميلة أو الأئتمانات المشتركة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتج عن المعاملات مع الشركة الزميلة أو الأئتمان المشتركة ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى مدى الحصول في الشركة الزميلة أو الأئتمان المشتركة الذي لا ينطوي بالمجموعة.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة

### (أ) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة متسبة مع تلك السياسات المتتبعة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية السارية كما في ١ أبريل ٢٠١٥:

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "خطط المعاشات المحددة": مساهمات الموظفين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩.

تحسينات سنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٣

- المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عمليات دمج الأعمال"
- المعيار رقم ٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "القطاعات التشغيلية"
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والآلات والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ "الموجودات غير الملموسة"
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٤ "إيضاحات الأطراف ذات علاقة"

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بجميع المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية في تاريخ المتاجرة. إن المبيعات أو المشتريات بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات المعنية في إطار زمني محدد حسب التنظيمات أو الأعراف السوقية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة، بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

## التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي

إن طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وتوزيع الإيرادات على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الربح الفعلي في المعدل المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للمقاييس النقدية المستقبلية المقدرة (لما في ذلك كافة الرسوم والنقط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من معدل الربح الفعلي وتکاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المقدر للأدوات التمويلية والاستثمارية، إن كان مناسباً، خلال فترة أقصر للتوصيل إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس معدل الربح الفعلي للأدوات التمويلية والاستثمارية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

## الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز تصنيف الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان محفوظ به بغرض المتاجرة.

يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محفوظ بها بغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- إذا كان قد تم الاستحواذ عليها أساساً بغرض البيع على المدى القريب؛ أو
- إذا كانت عند الاعتراف المبدئي تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم بادارتها معاً وكان هناك دليل على نمط فعلي حدوث تحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يتم مبدئياً قياس الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تکاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الممتلكات والمعدات (تابع)

يتم تحويل الاستهلاك بغرض شطب التكلفة، على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

|  |                   |
|--|-------------------|
| تحسينات على عقارات مستأجرة ٣ - ٤ سنوات | ٢٠ سنة            |
| الممتلكات                              | الأثاث والتركيبات |
| ٣ - ٧ سنوات                            | المعدات المكتبيّة |
| ٢ - ١٠ سنوات                           | السيارات          |
| ٣ - ٥ سنوات                            |                   |

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي المملوكة تملك حر. تتم مراجعة الأعمار الانتاجية المقدرة والقيمة المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع احتساب تأثير التغيرات في التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

يتم إيقاف الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدام الأصل بشكل مستمر. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف بنود الممتلكات والمعدات على أنها الفرق متصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بهذه الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم تسجيل العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو لغيرها إدارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، إن وجدت. تشمل التكلفة على كافة تکاليف المباشرة ذات الصلة بالنسبة للموجودات المؤهلة، تکاليف التمويل المرسمة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تصبح الموجودات جاهزة للستخدام، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المناسبة من فئات الممتلكات والمعدات ويتم احتساب الاستهلاك عليها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة.

#### الموجودات المالية

##### الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أحد شركات المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

##### القياس المبدئي

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي، يتم إضافة أو خصم تکاليف المعاملات المنسوبة مباشرة للاستحواذ أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسباً. يتم الاعتراف فوراً بتکاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)
- أن يصبح من المحتمل أن يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية؛ أو
- عدم وجود سوق نشط لتلك الأداء المالية نتيجة للتحديات الاقتصادية.

تمثل قيمة خسائر انخفاض القيمة المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي تعكس قيمة الضمان والمحتسبة باستخدام معدل الربع الفعلي الأصلي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرةً، وذلك لكافية الأصول المالية باستخدام قياس الموجودات الاستثمارية، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب مخصص انخفاض القيمة. عندما تعتبر الموجودات الاستثمارية غير قابلة للتخصيل، يتم شطبها مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم إضافة الاستردادات اللائقة للمبالغ المشطوبة في وقت سابق مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة الدفترية لحساب مخصص انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

في حال تدنى مبلغ خسائر انخفاض القيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدنى بشكل موضوعي يحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على ألا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة.

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة، في تاريخ كل تقرير، بمراجعة القيم الدفترية الخاصة بموجوداتها غير المالية (باستثناء الموجودات البيولوجية والمستثمارات العقارية والمأذون وموارد الضريبة الموجلة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضاً لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقيير قيمة الأصل القابلة للسترداد. يتم اختبار الشهرة بصورة سنوية مقابل انخفاض القيمة.

لفرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معًا في أصغر مجموعة من الموجودات التي تنتهي تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد حدود عن التدفقات النقدية الداخلية للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التي تنتهي دمج الأعمال إلى الوحدات المنتجة للنقد أومجموعات الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من الدمج.

تتمثل القيمة القابلة للسترداد للأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة إلى الوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتفوقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ما لم تصنفها المجموعة استثمار بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية)، التي لا تستوفي معايير التكفة، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية)، التي تستوفى معايير التكفة المطفأة ولكنها مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. قد يتم تصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يمنع أو يحد بشكل كبير من حالت عدم اتساق القياس أو الاعتراف التي قد تنشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على أساس مختلف.

لا تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية من التكفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة تغيير نمط الأعمال ولم يعد يتم الوفاء بمعايير التكفة المطفأة بعد. لا يسمح بإعادة تصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في نهاية فترة كل تقرير، مع بيان أي أرباح أو خسائر تنتهي عن إعادة القياس المعترف به ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم إدراج صافي الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد تحت بند «الأرباح من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة» في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل تقييم الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكفة المطفأة تحديد إن كان هناك انخفاض في القيمة. يعتبر الأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكفة المطفأة قد تعرض لانخفاض القيمة عند وجود دليل موضوعي، نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل المالي، على تأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض القيمة، ولا تقتصر على ما يلي:

- التعثر المالي الجوهري من قبل المصدر أو الطرف المقابل؛
- انتهاء العقد، مثل التأخير أو التخلف عن دفع الأرباح أو المبلغ الأصلي؛

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## المطلوبات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس المطلوبات المالية، بما في ذلك القروض، بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصروفات الفائدة المعترف بها على أساس العائد الفعلي، باستثناء المطلوبات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

يمثل معدل الفائدة الفعلي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأحد المطلوبات المالية بالإضافة إلى توزيع مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلاة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي بالمعدل الذي يتم بموجبه عادةً تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الفترات المتوقعة للمطلوبات المالية أو حيثما يكون مناسباً على مدى فترة أقل.

### إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، وفقاً عندما، يتم الوفاء بالالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاؤها.

### التقرير عن القطاعات

يمثل القطاع أحد المكونات المميزة بالمجموعة حيث يقوم بتقديم إما منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو ينخرط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) ويعرض لمخاطر وأمتيازات تختلف من قطاع آخر. تتضمن إيرادات ومصروفات وأداء القطاع تحويلات بيان قطاعات الأعمال. راجع الإيضاح ٣٠ حول التقرير عن قطاعات الأعمال.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي (قانوني أو ضمني) يمكن تقديره بصورة موثوقة، ويكون من المرجح أن تكون المجموعة ملتزمة بتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقيير موثوق عن قيمة الالتزام.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقيير للثمن اللازم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للالتزام تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. عندما يكون المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللاحقة لتسوية مخصص ما

### المخصصات (تابع)

من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل عندما يكون هناك تأكيد فعلي باسترداد هذا المبلغ ويكون من الممكن تقيير قيمته بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثلثة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. يتم اعتبار العقد أنه قد مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية عن المنافع الاقتصادية المتوقع الحصول عليها من العقد.

## السياسات المحاسبية الهامة

(تابع)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

لم يتم عكس خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالشهرة. فيما يتعلق بال الموجودات الأخرى، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تزيد معه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

### إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقية من الموجودات المالية أو عندما تقوم بنقل الموجودات المالية وكافة مخاطر وأمتيازات الملكية بصفة فعلية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو بالاحتفاظ بكافة مخاطر وأمتيازات الملكية بصورة فعلية وتستمر سيطرتها على الموجودات المنقوله، تقوم المجموعة بالاعتراف بحسبها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات ذات الصلة المتعلقة بالبالغ التي قد تدفعها. في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر وأمتيازات ملكية الموجودات المالية المنقوله بصورة فعلية، تستمر المجموعة في الاعتراف بال الموجودات المالية وتقوم أيضاً بالاعتراف بالمحصلات المقبوضة من التمويل الإسلامي المضمون.

عند الاعتراف المبدئي للأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي الثمن المقبول أو المستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر المود.

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترآكة التي تم بيان قيمتها المترآكة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الأرباح أو الخسائر المود ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة في حقوق الملكية.

### المقاصة

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي المود عندما، وفقاً عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاييس هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تجيء ذلك المعايير المحاسبية أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة كانت مترتبة على تراوتها المجموعية. إن المجموعة طرف في عدة ترتيبات، من ضمنها اتفاقيات تسوية رئيسية التي تكفل للمجموعة الحق في مقايسة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن عندما لا يكون لديها الرغبة إما في تسوية صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة وعلىه يتم بيان الموجودات والمطلوبات ذات الصلة على أساس الإجمالي.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تمهـة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم:  
المستوى /: الأسعار المدرجة (غير معدلة) للأسعار السوقية في أسواق  
نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى /: المعطيات بخلاف الأسعار المدرجة الواردة في المستوى  
أو التي تكون قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة  
مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار).

المستوى /: معطيات للموجودات أو المطلوبات لا ترتكز على بيانات  
سوقية قابلة للملاحظة (معطيات غير ملحوظة).

## الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة  
للملكية إلى العميل، ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن  
تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البيضائع بصورة موثوقة، ولم  
يعد هناك أي تدخل من الإداراة بشأن البيضائع وعندما يمكن قياس قيمة  
الإيرادات بصورة موثوقة. يتم قياس الإيرادات صافية من المرتجعات  
والحسومات التجارية والخصومات على الكمية.

## الأتعاب وإيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بالأتعاب وإيرادات الخدمات المقدمة من قبل المجموعة  
خلال الفترة على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات وعدم  
وجود شكوك جوهريّة حول استرداد الثمن المستحق. يتم الاعتراف  
بالأتعاب المكتسبة من تنفيذ أعمال هامة على أنها إيرادات عندما يتم  
إنجاز الأعمال.

## إيرادات ومصروفات الفائدة

تتألف إيرادات الفائدة من إيرادات حسابات ودائع لأجل وتحت الطلب ويتم  
الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة  
معدل الفائدة الفعلي. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض  
و يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة  
الفعلي. يتم رسملة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الموجودات بتكلفة  
تأهيل الأصل.

## إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيع الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام  
مبلغ.

(ج) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير  
التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها حتى تاريخ إصدار البيانات  
المالية الموحدة للمجموعة مبنية أدناً. والتي تتضمن المعايير والتفسيرات  
التي تم إصدارها، وتتوقع المجموعة على نحو معقول تطبيقها مستقبلاً.  
تخطط المجموعة لتطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية.

- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير  
المالية: الأدوات المالية - محاسبة التحوط (تعديلات على  
المعايير رقم ٧ و ٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية  
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩) (يسري اعتباراً من ١ يناير

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين  
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مواطنى دولة الإمارات العربية المتحدة العاملين لدى الشركة  
في برنامج المعاشات الذي تتم إدارته من قبل الهيئة العامة للمعاشات  
والتامينات الجماعية. تُحسب المساهمات المدفوعة لهذا البرنامج  
كمصروفات. ويتم احتساب مكافآت نهاية الخدمة لموظفي الشركة من  
غير مواطنى الدولة على أساس فترة الخدمة المتراكمة حتى تاريخ التقرير  
وفقاً للوائح الداخلية للشركة التي تتوافق مع قانون العمل الاتحادي  
لدولة الإمارات العربية المتحدة.

## امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

لا يتم خصم التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل، ويتم احتسابها  
كمصروف عن تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم احتساب الالتزام المتعلق  
بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب الحافز النقدي قصيرة الأجل إذا ترتب  
على الشركة التزام قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة  
قُدمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

## قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية المتاحة  
للبيع وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات  
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة في تاريخ بيان  
كل مركز مالي.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه  
لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ  
القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع  
أصل أو تحويل التزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
  - في غياب السوق الرئيسي، في أفضل سوق للأصل أو الالتزام.
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي  
يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام بافتراض  
أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة  
المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات  
بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في  
السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساساً لتقدير المعايير المناسبة حسب الظروف وحيث  
توفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام  
المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير  
الملحوظة. تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

**تصنيف الاستثمارات**

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم شراؤها أساساً لغرض تحقيق ربح على المدى القصير بواسطة معاملات تجارية. يعتمد تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على تقدير الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيفها كمحفظة بها بغرض المتاجرة وتكون ذات قيم عادلة متاحة وموثوقة ويتم إدراج التغيرات في القيم العادلة كجزء من الأرباح والخسائر في حسابات الإدارة، فإنه يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تصنيف استثمارات الأسهم المحفظة بها لغرض المتاجرة كاستثمارات يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الاستثمارات بالتكلفة المطफأة فقط إذا كان الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى استمرار الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقاته النقدية التعاقبية وأن ينتج عن هذه الشروط التعاقبية من الأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تشكل وحدها أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

## تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات ذات الصلة

قامت الإدارة بتقييم مدى السيطرة أو النفوذ على الشركات التي تمتلك شركات تابعة وشركات زميلة. إن الإدارة على قناعة بتصنيف الاستثمارات بشكل مناسب بعد الأخذ بالاعتبار سيطرة أو تأثير المجموعة على السياسات التشغيلية والمالية لهذه الشركات.

## الأعمال الإنتاجية للممتلكات والتركيبيات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمال الإنتاجية المقدرة للممتلكات والتركيبيات والمعدات لديها لاحتساب الاستهلاك. يتم وضع التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمال الإنتاجية بصورة سنوية ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمال الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

## انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثماراتها في الشركات ذات الصلة لمعرفة إذا كان هناك مؤشرات على النخاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرض لانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة تقييم قدرة الشركة المستثمر بها على تحقيق أرباح والسيولة المتوفرة لديها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وقدرتها على تحقيق تدفقات نقية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وفي المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة القابلة للاستدراك المقدرة والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

## انخفاض قيمة الدعم المديني التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

يتم تقدير القيمة القابلة للتحصيل من الدعم المديني التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المرجح استرداد كامل القيمة. تحديد ما إذا كانت الدعم المديني قد تعرضت لانخفاض القيمة، يتبع على الإدارة تقييم المركز اللثمني ومركز السيولة للعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة لهم، بما في ذلك مناقشة إدارة الشؤون القانونية مراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. ترى الإدارة أن المخصص المسجل كافي لتفطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الدعم المديني التجارية والبالغ المستندة من أطراف ذات علاقة ٣٨.٧ مليون درهم و٢٥.٠ مليون درهم على التوالي (٣١ مارس ٢٠١٦). بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٤.٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٦). بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ١.٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٦). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة استردادها ضمن بيان الدخل.

## السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ج) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الأدوات المالية - انخفاض القيمة (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)
- المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الإيرادات من العقود مع العملاء (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)
- المعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الترتيبات المشتركة (تعديلات)
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٣٨: (تعديلات) (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩)
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ و ٤٢: (تعديلات)
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)

تنوي المجموعة تطبيق المعايير الواردة أعلاه من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عندما يتم تفعيلها. إن إدارة المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير الجديدة والتعديلات على البيانات المالية الموحدة.

### (د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة للأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات لها تأثير هام على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة في نهاية فترة التقرير. ومع ذلك، قد يؤدي عند التيقن من الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهيرية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية والتي لها تأثير هام على المبالغ المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد.

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، والتي كان لها التأثيرات الأهم على المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

#### تصنيف الممتلكات

عند إجراء عملية تطبيق الممتلكات، قامت الإدارة بوضع عدة أحكام، حيث تلزم هذه الأحكام تحديد ما إذا كانت الممتلكات مؤهلة كاستثمارات عقارية، ممتلكات وألات ومعدات، ممتلكات محفظة بها لإعادة البيع. تقوم المجموعة بوضع معايير لتتمكن من تطبيق هذه الأحكام بصورة متسقة ووفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات والأراضي المحتفظ بها لإعادة البيع. أخذت الإدارة في الاعتبار، عند وضع الأحكام الخاصة بها، المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة الخاصة بتصنيف الممتلكات والمنصوص عليها في (المعايير المحاسبية الدولية رقم ٢ و ٤٠) وبصورة خاصة، الاستخدام المزمع للممتلكات المحدد من قبل الإدارة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة الأدكام

| الموسم    | البيان المالي | القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ٩٧٣ ألف درهم                        |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ٩٧٣ ألف درهم                        |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ٨٩٣ ألف درهم                        |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ٨٩٣ ألف درهم                        |

يوضح الجدول أدناه المعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

| الموسم    | البيان المالي | القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١٨٢,٥٧٤ إجمالي الموجودات            |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ١٨٢,٥٦٣ إجمالي المطلوبات            |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١٠٠,٧٦١ إجمالي حقوق الملكية         |
| (٩٠٤)     | ٣١            | ٥٦٧٩ أرباح/(خسائر) للفترة/للسنة     |

تقدير استثمارات الأسهم غير المدرجة إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يرتكز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخرًا في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتبارية أو القيم العادلة لآدلة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمععدلات الحالية للأدوات مماثلة أو بناء على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقاديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ما قيمته ١١٢,١١٢ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٦: ١١٢,١٩٧ ألف درهم).

## ٥ الحصص غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لها حصص مادية غير مسيطرة:

الحصة في حقوق الملكية المحفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

| الموسم    | البيان المالي | القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١٨٢,٥٦٣ مدينون                      |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ١٨٢,٥٧٤ مدينون                      |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ٨٩٣ مدينون                          |

## ٦ الأتعاب وإيرادات الخدمات

| الموسم    | البيان المالي | القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية | البيان المالي | القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
|-----------|---------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١٨٢,٥٧٤ إيرادات الاستشارات والخدمات | ٣١ ديسمبر     | ١١٨,٨١٥ إيرادات الاستشارات والخدمات |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ١٠٠,٠١ إيرادات من خدمات الفنادق     | ٣١            | ٨٣,٦٩٩ إيرادات من خدمات الفنادق     |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ٥٦,٦١٢ رسوم الاستثمار المصرفي       | ٣١            | ٥٦,٦١٢ رسوم الاستثمار المصرفي       |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ٣٧,٣٩٠ أتعاب إدارة الأصول           | ٣١            | ٣٧,٣٩٠ أتعاب إدارة الأصول           |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١,٠٦٩ إيرادات إدارية                | ٣١            | ١,٠٦٩ إيرادات إدارية                |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ١,٠٤٦ إيرادات إدارية                | ٣١            | ١,٠٤٦ إيرادات إدارية                |
| ٢٠١٦ مارس | ٣١ ديسمبر     | ١١,٤٨٠ إيرادات إدارية               | ٣١            | ١١,٤٨٠ إيرادات إدارية               |
| ٢٠١٦      | ٣١            | ٨٣,٦٩٩ إيرادات إدارية               | ٣١            | ٨٣,٦٩٩ إيرادات إدارية               |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٧ صافي الإيرادات/(الخسائر) من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>(غير مدققة) | السنة المنتهية في<br>٣١ مارس | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                                  |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| ٢٠١٥   | ٢٠١٦                         | ٢٠١٦   |                                  |
| ألف درهم                                       | ألف درهم                     | ألف درهم                                     |                                  |
| ١,٨٢١  | ٢,٠٧٩                        | ٢,٣٤١  | الأرباح المحققة عند الاستبعاد    |
| ٢٣٥  | ٧٤٠                          | (٧٣١)  | (الخسائر)/الأرباح غير المحققة    |
| -  | ٩٦٢                          | ٥٩٣  | توزيعات الأرباح وإيرادات الفائدة |
| ٢,٠٦   | ٣,٧٨١                        | ٢,١٠٣  |                                  |

## ٨ إيرادات الفائدة

| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>(غير مدققة) | السنة المنتهية في<br>٣١ مارس | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                  |
|--|------------------------------|--|------------------|
| ٢٠١٥   | ٢٠١٦                         | ٢٠١٦   |                  |
| ألف درهم                                       | ألف درهم                     | ألف درهم                                     |                  |
| ٣,١٠٣  | ٤,١٠٠                        | ٤,٣٥١  | ودائع لأجل       |
| ٩  | ٥٧                           | ٤٠   | حسابات تحت الطلب |
| ٣,١١٢  | ٤,١٥٧                        | ٤,٣٩١  |                  |

## ٩ الإيرادات الأخرى

| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>(غير مدققة) | السنة المنتهية في<br>٣١ مارس | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٣١ ديسمبر |                                     |
|--|------------------------------|--|-------------------------------------|
| ٢٠١٥   | ٢٠١٦                         | ٢٠١٦   |                                     |
| ألف درهم                                       | ألف درهم                     | ألف درهم                                     |                                     |
| -  | ٥,٤٤٢                        | -  | مستردات تأمينية مقابل دعاوى قانونية |
| ١,٦٠٨  | ٣,١٣٥                        | ١,٨٦٣  | إيرادات أخرى                        |
| ١,٦٠٨  | ٨,٥٧٧                        | ١,٨٦٣  |                                     |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١- المصاروف التشغيلية

فترة التسعة أشهر

المنتهية في

(غير مدققة)

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

ألف درهم

١٤,٠٨٦

٤٠,٣٠٠

٨٠٩

٢١,١٢٥

٤٨,٠٩٠

١٠,٥٦٠

السنة المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٦

ألف درهم

١٩,١٣٣

٥٣,٧٤٦

٤,٥٩٧

٣,٠٤٣

٣٩,٩٣٣

١٢٠,٤٤١

فترة التسعة أشهر

المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

ألف درهم

١١,٤٠٠

٣٩,٩٨٤

٢,١٣٥

٢,٥٩٨

٣٣,١١٣

٨٨,٣٣٠

تكاليف الموظفين (الشركة)

تكاليف الموظفين (الشركات التابعة)

أتعاب مهنية

مصاروفات الإيجار

مصاروفات أخرى

## ٢- مختص القضايا القانونية

صرحت شركة كوليرز (شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المستثمر الوطني ش.م.خ) أن محكمة النقض قد أصدرت حكماً ضدها بسبب معاملة تمت في عام ٢٠٠٧. تم نظر هذه القضية في سبعة محاكم مختلفة على مدار العشرة سنوات الماضية والتي قضت جميعها في صالح كوليرز، إلا أنه قد صدر حكم ضدها في أغسطس ٢٠١٦. وبالرغم أنه في الواقع الأمر لا تزال القضية قيد الاستئناف، قامت الإدارة بقيد مخصص بمبلغ ٩٠ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر.

## ٣- مصاروفات الفائدة

فترة التسعة أشهر

المنتهية في

(غير مدققة)

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

ألف درهم

١,٦٢٢

٣٦٣

١,٩٨٤

فترة التسعة أشهر

المنتهية في

٣١ ديسمبر

٢٠١٦

ألف درهم

١,٣٩٨

١,٣٧٣

٢,٦٧١

قروض لأجل

أخرى

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٣ عكس انخفاض قيمة الممتلكات والتركيبيات والمعدات

| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>(غير مدققة)<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٥<br>ألف درهم | السنة المنتهية في<br>٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم |
|---|--|--|
| -   | -  | ١,٥٣١  |

عكس انخفاض قيمة الممتلكات  
والتركيبيات والمعدات (إيضاح)

قامت المجموعة في سنوات سابقة بخفض قيمة الممتلكات والتركيبيات والمعدات لفندق المفرق ذ.م.م إلى قيمها القابلة للاسترداد. نتيجة لذلك، تم تسجيل خسائر انخفاض القيمة بمبلغ ٧٠,٨ مليون درهم في بيان الدخل الموحد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد بناءً على احتساب القيمة من الاستخدام.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والتركيبيات والمعدات المنخفضة القيمة سابقاً لفندق المفرق والتي نتج عنها عكس انخفاض القيمة بمبلغ ٦,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٦: لا شيء). تم تحديد القيم القابلة للاسترداد بناءً على احتساب القيمة من الاستخدام، بلغ صافي الرصيد المتبقى في حساب انخفاض القيمة ٩,١ مليون درهم.

## ١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | النقد في الصندوق<br>حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك<br>ودائع لأجل               |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| ١٧٠<br>٤٣,٠١٠<br>١٣٤,٧٧٧    | ٢٠٨<br>٤٩,٠٣٦<br>٩٦,٩٠١       |  |
| ١٧٦,٩٦٢<br>٣,٦٨٨            | ١٤٦,١٤٠<br>-                  | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة محفظة بها للبيع                                       |
| ١٨٠,٦٦٠<br>(٧٦,٧٥١)         | ١٤٦,١٤٠<br>(٦٣,١٨٩)           | النقد والأرصدة المصرفية<br>ناقضاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر |
| ١٠٣,٨٩٩                     | ٨٣,٩٠٦                        |  |

تخضع الودائع المصرفية لفائدة بمعدل يتراوح من ٥٪ إلى ٤٪ (٣١ مارس ٢٠١٦: ٨٪ إلى ٩٪) سنوياً.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٥ الاستثمارات بالقيمة العادلة

| ٢٠١٦ مارس | ٢٠١٦ ديسمبر |  |
|-----------|-------------|--|
| ٢٠١٦      | ٢٠١٦        |  |
| ألف درهم  | ألف درهم    |  |
| ١٨,٣١٢    | ٤٨,١٩٦      | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
|           |             | أو الأسهم مدرجة  |
| ١٨,٣١٢    | ٤٨,١٩٦      |  |

### الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

|         |         |                                      |
|---------|---------|--------------------------------------|
| ٢١,٢٨٢  | ١٨,٤٠٩  | أو الأسهم المؤسس                     |
| ٢٣,٢١٠  | ٢١,٧٢١  | أو الأسهم مدرجة                      |
| ١٦,٦٠٨  | ١٤,٧٣٠  | صناديق حقوق الملكية                  |
| ٤٣,٠٠٠  | -       | أو الأسهم ملكية غير مسجلة (إيضاح ١٦) |
| ٢٤,٦٣٥  | ٦٨,٩٨٩  | استثمارات في الصكوك                  |
| ١٢٨,٧٣٠ | ١٢٣,٨٠٤ |                                      |

## ١٦ الاستثمار في شركات زميلة

يوجد لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

| النشاط الرئيسي    | نسبة الملكية % | بلد التأسيس |                                 |
|-------------------|----------------|-------------|---------------------------------|
| الخدمات الترفيهية | % ٤٠ ...       | الإمارات    | الترفيهية الوطنية ذ.م.م (ترفيه) |
| إدارة الأصول      | % ٣٤ .٣.       | الإمارات    | صندوق بلوتشب                    |
| إدارة الأصول      | % ٣٥ .٧.       | جزر كaiman  | صندوق جروث كابيتال              |
| خدمات التموين     | % ١٠ ...       | الإمارات    | الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م*   |

\* تم خلال الفترة إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م البالغ قيمته ٤٣ مليون درهم إلى الاستثمار في شركات زميلة. ويرجع ذلك نتيجة للتأثير الهام الذي تم اكتسابه اعتباراً من مايو ٢٠١٦ من قبل المستثمر الوطني على الشركة الوطنية للتمويل رغم عدم تغير حصة الملكية في الشركة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٦ الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

فيما يلي موجز المعلومات المالية للشركات الزميلة.

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | بيان المركز المالي للشركات الزميلة       |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| ٢٠١,٤٥٠                     | ٦١٥,٧٩٨                       | الموجودات                                |
| (٦,٣٣٣)                     | (١٤٨,٨٨٠)                     | المطلوبات                                |
| ١٩٤,٨١٣                     | ٤٦٦,٩١٨                       | صافي الموجودات                           |
| ٦١,٨١٩                      | ١٠١,٧٦٦                       | حصة المجموعة من صافي الموجودات           |
| ٦١,٨١٩                      | ١٠١,٧٦٦                       | القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة |
| ٦,٣٤٩                       | ٧٦٣,١٩٤                       | إيرادات وأرباح الشركات الزميلة           |
| ٦,١١٩                       | ١١,٧٦١                        | أرباح السنة                              |
| ١,٠١٣                       | ١٣,٤٥٤                        | حصة المجموعة من أرباح السنة              |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات مؤسسية) ما قيمته لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٦: لا شيء).

## ١٧ الاستثمار في ائتلاف مشترك

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في ائتلافات مشتركة محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

| النشاط الرئيسي                            | نسبة الملكية %<br>٣١ مارس | بلد التأسيس<br>٣١ ديسمبر | نسبة الملكية %<br>٢٠١٦ | الإمارات | نaitis بريج جلوبال سيكيورتي ذ.م.م |
|---|---------------------------|--------------------------|------------------------|----------|-----------------------------------|
| ٥٠ خدمات الأمن والحراسة والمراقبة الأمنية | -                         |                          |                        |          |                                   |

قامت المجموعة خلال الفترة المالية السابقة باستبعاد كامل حصتها في نaitis بريج جلوبال سيكيورتي ذ.م.م لطرف آخر وقادمت بدفع ثمن قيمته مبلغ ٦.١ مليون درهم عند الاستبعاد.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٧ الاستثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | القيمة الدفترية للاستثمار في ائتلاف مشترك مستبعد<br>إذاً: المبالغ المدفوعة لطرف آخر عند الاستبعاد |
|-----------------------------|-------------------------------|---|
|                             |                               | الخسائر من الاستبعاد  |
| ٤٢                          | -                             |   |
| ٦,٦١٧                       | -                             |   |
| ٦,٦٩٩                       | -                             |   |
| ٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | إيرادات وأرباح ائتلاف المشتركة<br>الإيرادات   |
| ٣٦,٧٨٠                      | -                             |   |
| (١١,٠١٦)                    | -                             | خسائر الفترة/ السنة   |
| (٥,٠٨)                      | -                             | حصة المجموعة من خسائر الفترة/ السنة   |

## ١٨ الاستثمارات العقارية

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦<br>ألف درهم | الرصيد الافتتاحي<br>الإضافات خلال السنة<br>التغير في القيمة العادلة<br>المصروفات المرسملة |
|-----------------------------|-------------------------------|---|
| ٩,٠٠٠                       | ١١٢,١٩٧                       |   |
| ٢٢,١٩٧                      | -                             |   |
| -                           | -                             |   |
| -                           | ٧٠                            |   |
| ١١٢,١٩٧                     | ١١٢,٣٧٧                       |   |

يتم بيان الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها بالرجوع إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل شركة تقييم مستقلة عن المجموعة. تم إجراء التقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بشراء طابق مكتب في برج تجاري مقابل مبلغ ٢,٣ مليون درهم. تم تصنيف هذا الطابق، الذي سيتم الاحتفاظ به لتحقيق عائدات إيجارية، على أنه استثمارات عقارية وتصنيف بقية المساحة المتبقية على أنها ممتلكات وتركيبات ومعدات.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٨ الاستثمارات العقارية(تابع)

فيما يلي تحليل الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى المدرج به في النظام المدرج:

| المستوى ٣<br>ألف درهم | المستوى ٢<br>ألف درهم | المستوى ١<br>ألف درهم | الإجمالي<br>ألف درهم | تاريخ التقييم  |                                |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|--------------------------------|
| ٩٠,٠٠٠                | -                     | -                     | ٩٠,٠٠٠               | ٢١ نوفمبر ٢٠١٦ | استثمارات عقارية - قطع أراضي   |
| -                     | ٢٢,٧٧٢                | -                     | ٢٢,٧٧٢               | ١٥ نوفمبر ٢٠١٦ | استثمارات عقارية - وحدات مكاتب |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٦        |                       |                       |                      |                |                                |
| ٩٠,٠٠٠                | -                     | -                     | ٩٠,٠٠٠               | ٩ مارس ٢٠١٦    | استثمارات عقارية - قطع أراضي   |
| -                     | ٢٢,١٩٧                | -                     | ٢٢,١٩٧               | ٢ فبراير ٢٠١٦  | استثمارات عقارية - وحدات مكاتب |
| ٣١ مارس ٢٠١٦          |                       |                       |                      |                |                                |

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

| النطاق   | المعطيات الجوهرية غير الملموسة                          | طريقة التقييم         |                          |
|--|---|-----------------------|--------------------------|
| ٪٧<br>٣ شهراً  | تكاليف التمويل<br>الإطار الزمني للإنشاء                 | طريقة القيمة المتبقية | قطعة أرض رقم C ١٣ - سكني |
| ٢٨٠,٩٨٩<br>قدم مربع  | إجمالي مساحة التطوير                                    |                       |                          |
| ستوديو ٨٠,٠٠٠ درهم<br>شقة ١ غرفة ١١٠,٠٠٠ درهم<br>شقة غرفتين ١٤٠,٠٠٠ درهم<br>شقة ٣ غرف ١٨٠,٠٠٠ درهم | إيجار   |                       |                          |
| ٪٧<br>٤ شهراً  | تكاليف التمويل<br>الإطار الزمني للإنشاء                 | طريقة القيمة المتبقية | قطعة أرض رقم C ٧ - تجاري |
| ٩٠,٠٠٠<br>٢٣٩,٢٠٠<br>قدم مربع  | إجمالي مساحة التطوير<br>صافي المساحة<br>القابلة للتأجير |                       |                          |
| ١٣٠ درهم/قدم مربع  | إيجار   |                       |                          |
| طريقة مقارنة   |   |                       | وحدات مكاتب              |
| ١,٣٥٠ درهم/قدم مربع<br>٠٠ درهم/متر مربع  | معدل المبيعات<br>رسوم الخدمة                            | المبيعات المباشرة     |                          |

إن طريقة تقييم القيمة المتبقية هي طريقة التقييم المقبولة من قبل معهد الماسحين الملكيين لتقييم التطويرات والمشاريع التي تتطلب فترة من الوقت للإنجاز. يعتمد منهج القيمة المتبقية على افتراض أن السعر الذي سيقوم المشتري المفترض بدفعه للأرض أو المشروع الذي يتم تطويره، هو الفائز المتبقى بعد تكاليف الإنشاء والشراء وتكاليف البيع وتكاليف التمويل ومخصص الأرباح المتطلب لتنفيذ المشروع الذي يتم خصمها من سعر مبيعات التطويرات المكتملة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٩. الممتلكات والتركيبات والمعدات

| المباني                                       | تحسينات على عقارات مستأجرة | أرض مملوكة تملك حر | التكلفة                     |
|---|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| ألف درهم                                      | ألف درهم                   | ألف درهم           |                             |
| ١٨٦,٢٧  | ٤,٨٧-                      | ٦١,٥٠٦             | في ١ أبريل ٢٠١٦             |
| ٤,٢٨  | -                          | -                  | إضافات                      |
| -   | -                          | -                  | استبعادات                   |
| -   | -                          | -                  | مشطوبات                     |
| <b>١٩٠,٤٩٠</b>                                | <b>٤,٨٧-</b>               | <b>٦١,٥٠٦</b>      | <b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>    |
| <b>الاستهلاك المترافق</b>                     |                            |                    |                             |
| ٣٩,٢٣٩  | ٣,٤٩                       | -                  | في ١ أبريل ٢٠١٦             |
| ٤,٨٠٩   | ١٣٩                        | -                  | المحمل للسنة                |
| -   | -                          | -                  | استبعادات                   |
| ١,٠٤٢   | -                          | -                  | معد تصنيفها من مخصص انخفاض  |
| -   | -                          | -                  | القيمة (إيضاح ١٣)           |
| <b>٤٠,١٤٠</b>                                 | <b>٣,٥٤٨</b>               | <b>-</b>           | <b>مشطوب</b>                |
| <b>صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة</b> |                            |                    |                             |
| <b>١٤٠,٣٠٠</b>                                | <b>١,٣٢٢</b>               | <b>٦١,٥٠٦</b>      | <b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>    |
| <b>انخفاض القيمة</b>                          |                            |                    |                             |
| ١٢,١٥٧  | ٦٠                         | ٣,٦٠٠              | في ١ أبريل ٢٠١٦             |
| ٠,٠٦٤   | -                          | ٣,٦٠٠              | في ١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ١٣) |
| <b>صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة</b> |                            |                    |                             |
| <b>١٤٠,٢٩١</b>                                | <b>١,٣٢٢</b>               | <b>٥٧,٨٠١</b>      | <b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>    |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| الإجمالي       | الأعمال الرأسمالية | المعدات       | الآلات والتركيزيات |
|----------------|--------------------|---------------|--------------------|
| ألف درهم       | قيمة الإنجاز       | السيارات      | المكتبية           |
| ٢٩٨,٤١٠        | ١٢,٩٠٣             | ١,٤٥٨         | ١٠,١٩٨             |
| ٣,٩٢٣          | (٣,٢٠٢)            | ١٠٠           | ١,٨٤٤              |
| (٧٠)           | -                  | (٢٥٧)         | (٣٠)               |
| (٣,٤٦٠)        | -                  | -             | (٤١٣)              |
| <b>٢٩٨,١٦٨</b> | <b>٩,٧٠١</b>       | <b>١٠١,٣١</b> | <b>٧,١٦٨</b>       |
| <b>٦٦,٨٤٩</b>  | <b>-</b>           | <b>٩٨٦</b>    | <b>١٥,٣٣٩</b>      |
| <b>٧,٣٣١</b>   | <b>-</b>           | <b>١٤٨</b>    | <b>١,٤٥٣</b>       |
| <b>(٥٠٤)</b>   | <b>-</b>           | <b>(٢٣٠)</b>  | <b>(١٧)</b>        |
| <b>١,٤٥٧</b>   | <b>-</b>           | <b>٣٩</b>     | <b>٢٨٤</b>         |
| <b>(٣,١٣٣)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>      | <b>(٣,١٣٣)</b>     |
| <b>٦١,٩٠٠</b>  | <b>-</b>           | <b>٩٤٣</b>    | <b>١٧,٠٤٩</b>      |
| <b>٢٣٦,٢١٨</b> | <b>٩,٧٠١</b>       | <b>٤٠٨</b>    | <b>٦,٠٢٨</b>       |
| <b>١٧,٤٤٦</b>  | <b>-</b>           | <b>٣٩</b>     | <b>٥٤٠</b>         |
| <b>٩,٠٩</b>    | <b>-</b>           | <b>-</b>      | <b>١١٦</b>         |
| <b>٢١٧,١٠٩</b> | <b>٩,٧٠١</b>       | <b>٤٠٨</b>    | <b>٥,٩١٢</b>       |
|                |                    |               | <b>١,٦٧٤</b>       |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ١٩ الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

| البيان  | تحسينات على<br>عقارات مستأجرة | أرض مملوكة<br>تملك حر | التكلفة                      |
|---|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| ألف درهم                                      | ألف درهم                      | ألف درهم              |                              |
| ١٨٦,٣٠٧                                       | ٤,٨٧٠                         | ٦١,٥٠٦                | في ١ أبريل ٢٠١٥              |
| -   | -                             | -                     | إضافات                       |
| -   | -                             | -                     | استبعادات                    |
|   |                               |                       | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة |
|   |                               |                       | محفظ بها للبيع               |
| <b>١٨٦,٣٠٧</b>                                | <b>٤,٨٧٠</b>                  | <b>٦١,٥٠٦</b>         | <b>في ٣١ مارس ٢٠١٦</b>       |
| <b>الاستهلاك المتراكم</b>                     |                               |                       |                              |
| ٣٣,٣١٧  | ٣,١٩٦                         | -                     | في ١ أبريل ٢٠١٥              |
| ٧,٠٢٣   | ٢١٣                           | -                     | المحمل للسنة                 |
| -   | -                             | -                     | استبعادات                    |
|   |                               |                       | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة |
|   |                               |                       | محفظ بها للبيع               |
| <b>٣٩,٣٣٩</b>                                 | <b>٣,٤٠٩</b>                  | <b>-</b>              | <b>في ٣١ مارس ٢٠١٦</b>       |
| <b>صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة</b> |                               |                       |                              |
| <b>١٤٦,٩٦٨</b>                                | <b>١,٤٦١</b>                  | <b>٦١,٥٠٦</b>         | <b>في ٣١ مارس ٢٠١٦</b>       |
| <b>انخفاض القيمة</b>                          |                               |                       |                              |
| ١٢,١٠٧  | ٧٠                            | ٣,٦٠٠                 | في ١ أبريل ٢٠١٥              |
| ١٢,١٠٧  | ٧٠                            | ٣,٦٠٠                 | في ٣١ مارس ٢٠١٦              |
| <b>صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة</b> |                               |                       |                              |
| <b>١٣٤,٨١١</b>                                | <b>١,٤٠١</b>                  | <b>٥٧,٨٠١</b>         | <b>في ٣١ مارس ٢٠١٦</b>       |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| الإجمالي       | الأعمال الرأسمالية | السيارات     | المعدات والمكتبية | الآثاث والتركيبيات |
|----------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| ألف درهم       | ألف درهم           | ألف درهم     | ألف درهم          | ألف درهم           |
| ٢٨٤,٤٣١        | -                  | ١,٣١٣        | ٢١,١٣٦            | ٩,٣٩٩              |
| ١٤,٢٣٦         | ١٢,٩٠٣             | ١٤٠          | ٢٨٦               | ٨٩٢                |
| (١٤)           | -                  | -            | (١٢٣)             | (١٨)               |
| (١٠٦)          | -                  | -            | (٣)               | (٧٥)               |
| <b>٢٩٨,٤١٠</b> | <b>١٢,٩٠٣</b>      | <b>١,٤٥٨</b> | <b>٢١,٣٦٨</b>     | <b>١٠,١٩٨</b>      |
| ٥٦,٣٩٣         | -                  | ٨٠٢          | ١٣,٧٧٧            | ٦,٩٠١              |
| ١,٠٠٧          | -                  | ١٨٤          | ٢,١٠٩             | ١,٠٢٩              |
| (٥٤)           | -                  | -            | (٤١)              | (١٣)               |
| (٤٧)           | -                  | -            | (١٦)              | (٣)                |
| <b>٦٦,٨٤٩</b>  | <b>-</b>           | <b>٩٨٦</b>   | <b>١٠,٣٣٩</b>     | <b>٧,٨٨٦</b>       |
| <b>٣٣١,٥٦١</b> | <b>١٢,٩٠٣</b>      | <b>٤٧٢</b>   | <b>٠,٩٣٩</b>      | <b>٢,٣١٢</b>       |
| ١٧,٤٤٦         | -                  | ٣٩           | ٥٤.               | ٩٩٠                |
| ١٧,٤٤٦         | -                  | ٣٩           | ٥٤.               | ٩٩٠                |
| <b>٣١٤,١١٠</b> | <b>١٢,٩٠٣</b>      | <b>٤٣٣</b>   | <b>٠,٩٣٩</b>      | <b>٢,٣١٧</b>       |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢. الموجودات الأخرى

|          |           |  |
|----------|-----------|--|
| ٣١ مارس  | ٣١ ديسمبر |  |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |  |
| ألف درهم | ألف درهم  |  |
| ٢٣,٩٥٤   | ٣٨,٧٧٩    | الذمم التجارية المدينة                       |
| ٨,٧١٢    | ٤٢,٣١٨    | مصروفات مدفوعة مقدماً*                       |
| ٦,٩٤٩    | ١,٧٥٨     | إيرادات مستحقة                               |
| ٢,٦٤٠    | ١,٣٧٣     | المستحق من الموظفين                          |
| ٣٠٧      | ٦٤٨       | تكليف مشروعات مؤجلة                          |
| ٦٧٣      | ١,٩٠٣     | أخرى   |
| ٤٣,٢٣٥   | ٨٢,٦٧٨    |  |
| (٣,٩٧٨)  | (٤,١٤٣)   | ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها       |
| ٣٩,٢٠٧   | ٨٢,٥٣٠    |  |
| (٣١١)    | -         | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة محتفظ بها للبيع |
| ٣٨,٩٤٦   | ٨٢,٥٣٠    |  |

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

|          |           |                                |
|----------|-----------|--------------------------------|
| ٣١ مارس  | ٣١ ديسمبر |                                |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |                                |
| ألف درهم | ألف درهم  |                                |
| ٦,٣٣٤    | ٣,٩٧٨     | الرصيد في بداية الفترة/السنة   |
| ٢٤١      | ٤٠٦       | المحمل للفترة/السنة            |
| (٢,٥٨٧)  | (٢٤١)     | مبالغ مشطوبة خلال الفترة/السنة |
| ٣,٩٧٨    | ٤,١٤٣     | الرصيد في نهاية السنة          |

\* خلال الفترة، اشتركت المجموعة في مشروع جديد مع شركة ليد كابيتال ذ.م.م في مدينة مصدر. حيث قامت المجموعة بدفع مبلغ ٣٧ مليون درهم كدفعة مقدمة بما يمثل ١٠٪ من إجمالي قيمة الأرض في حساب مشترك.

كما في ٣١ ديسمبر، إن فترات استحقاق الذمم المدينة التي تعرضت لانخفاض القيمة مبينة على النحو التالي:

| غير متاخرة       | الإجمالي | السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ | ٣١ مارس ٢٠١٦ |
|------------------|----------|---------------------------------|----------|----------|----------|----------------|--------------|
| أكثر من ٦١ من ٣٠ | ٣٠٠      | أقل من ٣٠ يوماً                 | ٣,٥١٠    | ٥,٧٧٣    | ٣٨,٧٧٩   | ٣٨,٧٧٩         | ٣١٠,٥٤٩      |
| ٩٠ يوماً         | ٣٠٠      | إلى ٦٠ يوماً                    | ٥,٣٤٠    | ٤,٢١٦    | ٤,٢١٦    | ٢٣,٩٥٤         | ٢٣,٩٥٤       |
| ألف درهم         | ألف درهم | ألف درهم                        | ٧,٩٠٣    | -        | -        |                |              |

من المتوقع استرداد قيمة الذمم المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة بالكامل استناداً إلى الخبرة السابقة. ليس من عادة المجموعة الحصول على ضمانات للذمم المدينة، وبالتالي فإن الغالبية العظمى من الذمم المدينة غير مضمونة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢١ قروض لأجل

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |            |
|-----------------|-------------------|------------|
| ألف درهم        | ألف درهم          |            |
| ٤٦,٠١٠          | ٣٧,٣٥١            | قرض لأجل ١ |
| ٤,٧٣٣           | ٤,٧٣٣             | قرض لأجل ٢ |
| -               | ٣١,١٩٥            | قرض لأجل ٣ |
| ٥٠,٧٨٨          | ٧٣,١٧٩            |            |

قرض لأجل ١: خلال يوليو ٢٠١٢، قامت المجموعة بإعادة جدولة قرض لها من بنك أبوظبي الوطني. وبالتالي، تم دفع مبلغ ٤٢ مليون درهم. تم خفض معدل الفائدة على القرض من إيبور زائد ٤٠ نقطة أساس إلى إيبور زائد ٣٠ نقطة أساس سنويًا بحد أدنى ٥٪ سنويًا. يستحق سداد القرض على ٢٢ دفعات ربع سنوية بدأت في ١ أبريل ٢٠١٤.

إن التسهيل مضيئون برهن من الدرجة الأولى بقيمة ٤٠ مليون درهم على أرض ومبني فندق المفرق وضمان الشركة.

قرض لأجل ٢: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة بيت التمويل ش.م.ع، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال عام ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقًا إقراض مبلغ ٤٧ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحويل فائدة بمعدل ٤٪ سنويًا (٣٠٪ فائدة بمعدل ٤٪ سنويًا).

قرض لأجل ٣: قامت المجموعة خلال الفترة بضمان تسهيل ائتماني متعدد لشراء ثلاثة أدوات صكوك. يبلغ معدل الفائدة المتغيرة للقرض ١١ شهر ليبور بالدولار الأمريكي زائد ٧٪ نقطة أساس. يستحق سداد الفائدة بصورة شهرية ويتم سداد المبلغ الأصلي القائم عند كل استحقاق للصكوك بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

## ٢٢ المطلوبات الأخرى

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |  |
|-----------------|-------------------|--|
| ألف درهم        | ألف درهم          |  |
| ٨,٢٩٦           | ٩,٠٩٩             | الذمم الدائنة التجارية                       |
| ١,٧٥٠           | ١,٤٥١             | مبالغ مستحقة للموظفين                        |
| ١٢,٠٤٠          | ١١,٧٤٤            | مخصص تعويضات نهاية الخدمة                    |
| ١٢,٢١٠          | ١٠,٠٣٣            | المصروفات المستحقة                           |
| ٣٤,٢٧٦          | ٤٢,٣٣٦            |  |
| (٢٩٦)           | -                 | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة محفظة بها للبيع |
| ٣٣,٩٨٠          | ٤٢,٣٣٦            |  |

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |                                  |
|-----------------|-------------------|----------------------------------|
| ألف درهم        | ألف درهم          |                                  |
| ٩,٧٩٤           | ١٢,٠٤٠            | الرصيد في بداية الفترة/السنة     |
| ٣,٠٣٣           | ٢,٥٤٩             | المخصص المرصود خلال الفترة/السنة |
| (٧٧٧)           | (٢,٨٠٠)           | المدفوع خلال الفترة/السنة        |
| ١٢,٠٤٠          | ١١,٧٤٤            | الرصيد في نهاية الفترة/السنة     |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تممة]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢٣ رأس المال

|          |           |
|----------|-----------|
| ١٣ مارس  | ٣١ ديسمبر |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |
| ألف درهم | ألف درهم  |

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل

|         |         |         |   |
|---------|---------|---------|---|
| ٥٧٧,٥٠٠ | ٥٧٧,٥٠٠ | ٥٧٧,٥٠٠ | ألف سهم (٣١ مارس ٢٠١٦: ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم) بواقع ١ درهم للسهم (٣١ مارس ٢٠١٦: بواقع ١ درهم للسهم) |
|---------|---------|---------|---|

## ٢٤ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ونظام تأسيس الشركة وشراكتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة، على أساس فردي، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشراكتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

## ٢٥ الاحتياطي النظامي

بموجب نظام تأسيس الشركة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي. قد تقرر الشركة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير متاح للتوزيع.

## ٢٦ الارتباطات والالتزامات الطارئة

|          |           |
|----------|-----------|
| ١٣ مارس  | ٣١ ديسمبر |
| ٢٠١٦     | ٢٠١٦      |
| ألف درهم | ألف درهم  |

|        |        |                |
|--------|--------|----------------|
| ٤٧,٣٠  | ٣٩,٣٩٨ | ضمانات تجارية  |
| ٣٦,٠٦٠ | ٣٥,٩٥٠ | ضمانات مصرافية |

|       |        |
|-------|--------|
| ٨٣,٣٧ | ٧٥,٣٤٨ |
|-------|--------|

خلال السنة الماضية، دخلت إحدى شركات المجموعة في اتفاقية تسوية مع طرف آخر بشأن منازعة حول عدم الالتزام ببعض الشروط التعاقدية ذات صلة ببيع عقار قبل التطوير في دبي. وافقت المجموعة على تسوية المطالبة مع الطرف الآخر مقابل ٦ مليون درهم والتي تم دفعها خلال السنة الماضية. خلال السنة، استردت المجموعة مبلغ ٤٠٥ مليون درهم من شركة التأمين.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو تخضع لسيطرة مشتركة أو التي يمكن لهذه الأطراف ممارسة تأثير هام عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد في نهاية الفترة/السنة مبنية على النحو التالي:

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة          |
|-----------------|-------------------|--|
| ٥٦٦             | ٢٥                | الشركات الزميلة                              |
| ١٨              | ٢٣٤               | صناديق تخضع للإدارة                          |
| ٥٤,٩٣.          | -                 | صناديق موحدة (١) و (٢)                       |
| ٥٠,٠١٤          | ٢٥٩               | مصنفة كجزء من استبعاد مجموعة محتفظ بها للبيع |
| (٨٧)            | -                 |  |
| ٥٠,٤٧٧          | ٢٥٩               |  |

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة أخرى      |
|-----------------|-------------------|--|
| ٤٨              | ٢٣٩               |  |
| ٤٨              | ٢٣٩               |  |
| ٤,٧٣٣           | ٤,٧٣٣             | قرض تم الحصول عليه من دار التمويل (إيضاح ٢١) |
| ١٤,٣٣٩          | ٣٥,٥٤٩            | وديعة ثابتة من دار التمويل                   |

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة                                  |
|-----------------|-------------------|--|
| ٠,٥٧٢           | ٢,٩٤٤             | ضيئات مصدرة بالنيابة عن الشركة                                       |
| ٨٣,٣٧٠          | ٧٥,٣٤٨            |  |
| ١٥,١٢١          | ١١,١٩٠            | امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح) |
| ١٩٢             | ١٤٠               | مصروفات الفائدة على القرض من دار التمويل                             |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢٨ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالموجودات التالية:

|                 |                   |                          |
|-----------------|-------------------|--------------------------|
| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |                          |
| ألف درهم        | ألف درهم          |                          |
| ١١,١٠٦          | ١٠                | أوسعهم (بالقيمة السوقية) |
| ٤,٢٥٢           | ٤,١٧٦             | أرصدة مصرفية             |

لم يتم بيان الموجودات الواردة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة.

## ٢٩ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم من خلال تقسيم أرباح الفترة/السنة المنسوبة إلى الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة/السنة.

|                 |                   |                                       |
|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ |                                       |
| ألف درهم        | ألف درهم          |                                       |
| (٣١,٨٣٧)        | ٨٨٤               | الأرباح للفترة/السنة                  |
| ٥٧٧,٠٠٠         | ٥٧٧,٠٠٠           | المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية |
| (٠..٠٠)         | ٠..٠٠٢            | ربحية السهم                           |

لا توجد أسهم قد تخفض ربحية السهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أو ٣١ مارس ٢٠١٦، وبالتالي فإن ربحية السهم الأساسية تعادل المخفضة.

## ٣٠ معلومات عن القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية عن مكونات الشركة والتي تم مراجعتها بانتظام من قبل كبار متخصصة القرارات التشغيلية للمجموعة بغرض تخصيص الموارد للقطاعات ولتقييم أدائها. تتركز المعلومات المقدمة لكبار متخصصة القرارات التشغيلية على ثلاثة قطاعات الرئيسية التالية:

**إدارة الأصول** - تتمثل بإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية في الأسهم الإقليمية وطرح منافذ للمستثمرين الأجانب والإقليميين للاستثمار في أسواق الأسهم الخليجية والعربية.

**الأعمال المصرفية التجارية** - تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة والطرح العام لسندات الملكية والدين وأعمال الدمج والاستحواذ.

**الاستثمارات الأساسية** - تتمثل بإدارة ومراقبة كافة النقد لدى المجموعة وجميع الاستثمارات العقارية لديها بما في ذلك الاستثمارات في شركات زميلة وأنجلوفات مشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات العقارية.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣. معلومات عن القطاعات (تابع)

تقوم الإدارة بمتابعة صافي النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات المناسبة المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء.

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:

### قطاعات الأعمال

| الإجمالي | الاستثمارات | الأعمال           | إدارة   |                                    |
|----------|-------------|-------------------|---------|------------------------------------|
| ألف درهم | الرأسمالية  | المصرفية التجارية | الأصول  |                                    |
| ١٠٤,٧٢٨  | ٩٩,٣٥٠      | ٢,٥٩٦             | ٢,٧٧٧   | ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الإيرادات التشغيلية |
| ٣,٤٨٤    | ٨,٦٤٩       | (٢,٤٠٠)           | (٢,٧١٠) | صافي نتائج القطاع                  |
| ٨٣٣,٣٦٣  | ٨٣٣,٣٦٣     | -                 | -       | موجودات القطاع                     |
| ١١٥,٧٤٤  | ١١٣,٢١٠     | ١,٦٦٤             | ٨٧٠     | مطلوبات القطاع                     |
| ١٣٩,٤٢٠  | ١٣٥,٤٣٦     | ١,٠٠٦             | ٢,٩٧٨   | ٣١ مارس ٢٠١٦ الإيرادات التشغيلية   |
| (٣٧,١١٢) | (٢١,٣٩٨)    | (٨,٢٨٤)           | (٦,٤٣٠) | صافي نتائج القطاع                  |
| ٨١١,٩١٣  | ٨١١,٩١٣     | -                 | -       | موجودات القطاع                     |
| ٨٥,٠٧٢   | ٨١,٣١٦      | ٢,١٨٠             | ١,٥٧١   | مطلوبات القطاع                     |

## ٤١ إدارة المخاطر

### (أ) مقدمة

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتتضمن تحديد المخاطر ورقابة أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستمرار ربحية المجموعة ويعود كل فرد في المجموعة مسؤول عن تعرض المجموعة للمخاطر فيما يتعلق بمسؤولياته. ت تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق إلى مخاطر تجارية وغير تجارية. وهي كذلك عرضة للمخاطر التشغيلية.

### إطار إدارة المخاطر

تقع المسئولية العامة للإشراف على إطار إدارة مخاطر المجموعة على مجلس الإدارة. تم إعداد سياسة المجموعة لإدارة المخاطر بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة وذلك لوضع حدود المخاطر والرقابة، ومتابعتها والالتزام بهذه الحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل دوري وذلك لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

### مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة الجهة المسئولة عن إدارة المخاطر بشكل عام للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بتقديم التوجيهات، والخطط الاستراتيجية والإشراف على جميع الأنشطة من خلال لجان مختلفة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[٢٣]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١ إدارة المخاطر (تابع)

أ) مقدمة (تابع)

لجنة التدقير

تكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء مستقلين يمثلون مجلس إدارة المجموعة. تتحمل لجنة التدقيق المسؤولة الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي والتوجيه بشأن تنفيذ التوصيات التدقيقية وذلك الإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي التي يتم تنفيذها في إطار بيئة الرقابة الداخلية والامتثال للمطالبات التشريعية للمجموعة. إن مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق محددة ضمن ميثاق رسمي معتمد وفقاً لأفضل الممارسات والحكومة القابلة.

لجنة الادارة

ان لجنة الادارة مسؤولة عن تحديد وقياس، ومراقبة وادارة المخاطر الناتجة من مختلف أنشطة المجموعة.

التدقيق الداخلي

يتم تدقيق عمليات إدارة مخاطر المجموعة بشكل سنوي من قبل إدارة التدقيق الداخلي، والتي، وتشمل فحص كل من كفاية الإجراءات المتبعة من قبل المجموعة ومدى امتثالها بهذه إجراءات. تناقش إدارة التدقيق الداخلي تأثير تقييماتها مع الإدارة وتقوم بتقديم تقرير إلى لجنة التدقيق حول نتائج التقييم والتوصيات المترتبة عليها. يهدف ضمان استقلالية وموضوعية جميع عمليات تدقيق المجموعة، يقوم التدقيق الداخلي بالتقدير المباشر للجنة التدقيق لضمان الاستقلالية والموضوعية في جميع ارتياطات التدقيق التي يتم إجراؤها داخل المجموعة.

أنظمة قياس، المخاطر واعداد التقاض

يتم متابعة وإدارة المخاطر بصفة رئيسية على أساس الحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود استراتيجية العمل وبينما السوق التي تعمل فيها المجموعة يفضل عن مستوى المخاطر التي يمكن أن تقبل بها المجموعة، مع التركيز على مجالات محددة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الكلية على تحمل المخاطر فيما يتعلق بالحمل، التعرض، للمخاطر في، حمّي أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد تقارير عن المخاطر على جميع المستويات في المجموعة، والتي يتم تصميمها خصيصاً وتوزيعها بهدف ضمان وصول المعلومات الضرورية الشاملة والحديثة إلى جميع الأقسام.

(ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق بمخاطر تقلب القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم.

مخطط أسعار الفائدة

تبين مخاطر أسعار الفائدة من احتلال رئيس التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقلة أو القيم العادلة للأدوات المالية.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على، موجوداتها ومطلوباتها التي تحمى فائدة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣١ إدارة المخاطر (تابع)

### (ب) مخاطر السوق (تابع)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل للتغيرات المعقولة والممكنة على أسعار الفائدة، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة لنتائج المجموعة للسنة.

حساسية بيان الدخل هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للموجودات والمطلوبات المالية المحافظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

التأثير على الأرباح  
ألف درهم

ديسمبر ٢٠١٦

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| ١,٣٣٩   | زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس  |
| (١,٣٣٩) | انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس |

مارس ٢٠١٦

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| ٨٧٥   | زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس  |
| (٨٧٥) | انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس |

### مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث أن معظم معاملات المجموعة موجوداتها ومطلوباتها المالية بالدرهم أو بالدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصدة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

### مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيم العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم من محفظة استثمارات المجموعة.

يقدم الجدول التالي تقديرًا لحساسية التغير المعقول في أسواق الأسهم على بيان الدخل للمجموعة. إن حساسية بيان الدخل هي تأثير التغيير المفترض لمؤشرات الأسهم على القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

التأثير على  
صافي الدخل  
٣١ مارس  
٢٠١٦

التأثير على  
صافي الدخل  
٣١ ديسمبر  
٢٠١٦

مستوى تغير الأسهم  
المفترض

ألف درهم

ألف درهم

%

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

|     |     |    |                                 |
|-----|-----|----|---------------------------------|
| ٤١٩ | ٤٨٩ | ٪٠ | مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية |
| ٣٤٦ | ٩٤٠ | ٪٠ | مؤشر سوق دبي المالي             |
| ١٥١ | ٩٨١ | ٪٠ | أسواق أخرى                      |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣١ إدارة المخاطر (تابع)

### (ب) مخاطر السوق (تابع)

إن التأثير على الأسهم (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما في ٣١ مارس) نظراً للتغير المعقول والمتحتمل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

| التأثير على حقوق الملكية | التأثير على حقوق الملكية | مستوى تغير الأسهم المفترض |  |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--|
| ٣١ مارس<br>٢٠١٦          | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦        | %                         | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ألف درهم                 | ألف درهم                 | %                         | مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية                              |
| ١,٠٦٤                    | ٩٢٠                      | %                         | مؤشر سوق دبي المالي  |
| ١,١٦١                    | ١,٠٨٦                    | %                         | مؤشر سوق دبي المالي  |

### (ج) مخاطر اللائمة

مخاطر اللائمة هي مخاطر عجز أحد الأطراف في أدلة مالية عن الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. تسعى المجموعة للحد من مخاطر اللائمة من خلال متابعة التعرض لمخاطر اللائمة والحد من التعامل مع أطراف مقابلة محددة، وتقدير الجدارة اللائمية للأطراف المقابلة بصفة مستمرة.

### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر اللائمة

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر اللائمة بالنسبة لبنود بيان المركز المالي.

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | الأرصدة لدى البنوك                               |
|-----------------|-------------------|--|
| ألف درهم        | ألف درهم          | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة موجودات أخرى |
| ١٨,٦٠٠          | ١٤١,١٤٠           | استثمارات في الصكوك                              |
| ٥٠,٤٧٧          | ٢٥٩               |  |
| ٣٠,٥٤٧          | ٤٤,٠٥٣            |  |
| ٢٤,٦٣٥          | ٦٨,٩٨٩            |  |
| ٢٩١,٢٥٩         | ٢٥٩,٤٤٦           |  |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣١ إدارة المخاطر (تابع)

### (د) مخاطر السيولة وإدارة التمويل

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من تدني درجة التصنيف الائتماني أو حدوث اضطرابات في الأسواق مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات معأخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما يعادله والأوراق المالية القابلة للتداول.

#### تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

| الإجمالي       | ألف درهم       | ألف درهم       | ألف درهم       | ألف درهم       | الموجودات  |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
|                | ألف درهم       | ألف درهم       | ألف درهم       | ألف درهم       | المطلوبات  |
| ١٤٦,١٤٥        | -              | -              | ٦٣,١٩٢         | ٨٣,٩٥٣         | النقد والأرصدة لدى البنوك  |
| ٢٠٩            | -              | -              | -              | ٢٠٩            | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة<br>الاستثمارات، متضمنة الشركات الزميلة |
| ٧٧٣,٨١٦        | -              | -              | ٢٢٠,٦٢٠        | ٤٨,١٩٦         | والائتلاف المشترك  |
| ٤٠,٣١٧         | -              | ١,٣١٣          | ٤,١٤٦          | ٣٤,٨٥٨         | موجودات أخرى   |
| ٣٧٣,٨٣٦        | ١٩٨,١٣٨        | ١٣٣,٤٦٩        | -              | ٤٣,٣١٩         | الموجودات غير المالية  |
| <b>٨٣٣,٣٦٣</b> | <b>١٩٨,١٣٨</b> | <b>١٣٣,٧٨٢</b> | <b>٢٩٣,٩٥٨</b> | <b>٢٠٨,٤٨٠</b> | <b>إجمالي الموجودات</b>  |
|                |                |                |                |                | <b>المطلوبات</b>   |
| ٧٣,١٧٩         | -              | ٦٠,١٨٣         | ٩,٧٠١          | ٣,٢٩٠          | قرصان لأجل   |
| ٣٣٩            | -              | -              | -              | ٣٣٩            | المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة  |
| ٤٣,٣٦٦         | -              | ١١,٧٠٩         | ١,٤٥١          | ٣٩,١٦٦         | المطلوبات الأخرى   |
| <b>١١٥,٧٤٤</b> | <b>-</b>       | <b>٧٥,٠٦٨</b>  | <b>١١,٦٦٤</b>  | <b>٣٣,٨٧٤</b>  | <b>إجمالي المطلوبات</b>  |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣١ إدارة المخاطر (تابع)

(د) مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

### تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للستحقاقات التعاقدية المتبقية (تابع)

بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

| الإجمالي       | ألف درهم       | أكبر من ٥ سنوات | من سنة إلى ٥ سنوات | من ٣ أشهر إلى سنة | أقل من ٣ أشهر | الموجودات                           |
|----------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------|
| ١٨٠,٦٠         | -              | -               | ٧٦,٧٠١             | ١٠٣,٨٩٩           |               | النقد والأرصدة لدى البنك            |
| ٥٠,٥١٤         | -              | ١,٣٢١           | ٩                  | ٥٤,١٨٤            |               | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة |
| ٢٠٨,٨٦٦        | -              | ١٩٠,٠٠٤         | -                  | ١٨,٣١٢            |               | الاستثمارات، متضمنة الشركات الزميلة |
| ٣٠,٥٦٠         | -              | -               | ٦,٦٤٠              | ٢٣,٩٠٠            |               | والائتلاف المشترك                   |
|                |                |                 |                    |                   |               | موجودات أخرى                        |
| ٣٣٦,٣٣٨        | ١٩٣,٦٦٣        | ١٣٤,٩٦٤         | -                  | ٨,٧١٢             |               | الموجودات غير المالية               |
| <b>٨١١,٩١٣</b> | <b>١٩٣,٦٦٣</b> | <b>١٣٤,٨٣٩</b>  | <b>٨٣,٤٠٠</b>      | <b>٢٠٩,٠١٢</b>    |               | <b>إجمالي الموجودات</b>             |
| ٥٠,٧٤٨         | -              | ٣٥,٣٢٠          | ١٢,٢٨١             | ٣,١٤٧             |               | المطلوبات                           |
| ٤٨             | -              | -               | -                  | ٤٨                |               | قرصنة لأجل                          |
| ٣٤,٢٧٦         | -              | ١٢,٠٤٠          | ٩,٩٠٨              | ١٢,٢٧٣            |               | المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة  |
| <b>٨٥,٠٧٥</b>  | <b>-</b>       | <b>٤٧,٣٦٠</b>   | <b>٢٢,٢٣٩</b>      | <b>١٥,٤٦٨</b>     |               | <b>إجمالي المطلوبات</b>             |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣١ إدارة المخاطر (تابع)

### (ه) المخاطر التشغيلية

تمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر تكب خسارة مباشرة أو غير مباشرة ناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال عدم قدرة الأنظمة الرقابية على أداء المهام المطلوبة، يمكن أن تسبب المخاطر التشغيلية ضرراً لسمعة المجموعة أو قد يكون لها تبعات قانونية أو تنظيمية أو قد يترب عليها خسارة مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي محكم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة، بحيث يمكن للشركة إدارة تلك المخاطر. تتضمن النظم الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصالحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الملائم. تتم مراجعة العمليات بشكل مستمر.

### (و) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى حاملي أسهم المجموعة. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغضن دعم أعمالها وزيادة القيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال ووضع الأحكام الخاصة به في ضوء التغيرات التي طرأت على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو الحصول على رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

## ٣٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والنقد وبعض الموجودات الأخرى. تكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض المطلوبات الأخرى.

برأي الإدارة، إن القيم الدفترية المقدرة والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الموجودات والمطلوبات إما ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على أساس دوري.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣٢ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

| الموجودات المالية | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | الإجمالي |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| أسهم مدرجة        | ٤٨,١٩٦   | -        | -        | ٤٨,١٩٦   |          |

### المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

| أسهم غير مدرجة    | أسهم مدرجة | الإجمالي | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
|-------------------|------------|----------|----------|----------|----------|
| استثمارات في صكوك | ٦٨,٩٨٩     | -        | ٦٨,٩٨٩   |          |          |
| أسهم غير مدرجة    | ١٤,٧٣٥     | ٧,٤٨٧    | ٧,٤٨٧    | ٧,٤٨٧    |          |
| أوسع مدرجة        | ١٢٣,٨٠٤    | ٧,٤٨٧    | ٧٦,٣٣٧   | ٧٦,٣٣٧   | ٤٠,١٣٠.  |

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

| الموجودات المالية | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | الإجمالي |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| أسهم مدرجة        | ١٨,٣١٢   | -        | -        | ١٨,٣١٢   |          |

### المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

| أسهم غير مدرجة    | أسهم مدرجة | الإجمالي | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
|-------------------|------------|----------|----------|----------|----------|
| استثمارات في صكوك | ٢٤,٦٣٥     | ٢٤,٦٣٥   |          |          |          |
| أوسع مدرجة        | ٥٩,٦٠٨     | ٥٠,٣٤٠   | ١٢٨,٧٣٥  | ٩,٣٦٨    | ٤٤,٤٩٢   |
| أوسع مدرجة        | ١٢٨,٧٣٥    | ٥٠,٣٤٠   | ١٢٨,٧٣٥  | ٩,٣٦٨    | ٤٤,٤٩٢   |

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

[تنمية]

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٣٢ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

التحويلات بين المستويات

خلال فترة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ مارس ٢٠١٦، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولم تكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

### تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

تقوم المجموعة بإدراج سندات الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي متضمنا الحركة هي ما يلي:

| ٣١ مارس<br>٢٠١٦ | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٦ | ١٤٧ | ١٤٧ | ١٤٧ |
|-----------------|-------------------|-----|-----|-----|
| ألف درهم        | ألف درهم          |     |     |     |
| ٤٣,٠٠           | ٥٠,٣٤             |     |     |     |
| ٧,٣٤            | ١٤٧               |     |     |     |
| -               | (٤٣,٠٠)           |     |     |     |
| ٥٠,٣٤           | ٧,٤٨٧             |     |     |     |

١ ابريل  
إضافات خلال السنة  
معاد تصنيفها خلال السنة (إيضاح ١٦)