

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صفحة	
١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٧ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩ - ٨	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الربح أو الخسارة الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٤ - ١٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٦ - ١٥	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

١

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

يسر مجلس الإدارة أن يقدم تقريره السنوي مصحوباً بالبيانات المالية الموحدة المدققة لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

### الأنشطة الأساسية

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في استثمارات المؤسسات التجارية والأعمال العقارية التي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها. تمتلك المجموعة أيضاً مبنى للشقق الفندقية.

### نتائج السنة

خلال السنة، حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ١٨,٠٨٢ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٣,٤٦٩ ألف درهم) وبلغت خسارة السنة ٨٠,٠٣٢ ألف درهم (٢٠١٩: خسارة بمبلغ ١٠,٦٥٤ ألف درهم).

### مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس إدارة الذين قدموا خدماتهم خلال السنة وحتى تاريخ التقرير هم كما يلي:

السيد/ جاسم محمد الصديقي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ فريح سعيد القبسي	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ جاسم حسين أحمد العلي	عضو
السيد/ أجيت فيجاي جوشي	عضو
السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني (تم تعيينه اعتباراً من ٢١ مايو ٢٠٢٠)	عضو
السيد/ عمر زايد عبدالله إبراهيم كلداري (تم تعيينه اعتباراً من ١٣ أغسطس ٢٠٢٠)	عضو
السيد/ صالح هاشم الهاشمي (استقال اعتباراً من ١٣ أغسطس ٢٠٢٠)	عضو
السيد/ شفيق أحمد صالح عبد الحميد (استقال اعتباراً من ١٦ أغسطس ٢٠٢٠)	عضو
السيدة/ ناتاشا إبراهيم حنون (استقالت اعتباراً من ٢١ مايو ٢٠٢٠)	عضو

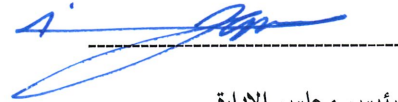
### إبراء ذمة

يبرئ مجلس الإدارة ذمة كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي من مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

### مدقق الحسابات

يقترح مجلس الإدارة بإعادة تعيين ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) كمدقق الحسابات الخارجي للمجموعة للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### بالنيابة عن مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

28 March 2021

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع.

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكل من البيانات الموحدة لـ الربح أو الخسارة، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية التي تشمل ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين جنبا إلى جنب مع متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

#### أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد قمنا بمناقشة أمور التدقيق الرئيسية مع لجنة التدقيق، ولكنها لا تشمل جميع الأمور التي تم مناقشتها مع لجنة التدقيق. في الصفحات التالية، قمنا بتوضيح أمور التدقيق الرئيسية التي حددناها، وقمنا بإدراج ملخص بإجراءات التدقيق التي أجريناها لمعالجة تلك الأمور.

تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

### أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية
تقييم الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير	بلغت القيمة الإجمالية للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير للمجموعة (يشار إليهم معاً بـ "العقارات") مبلغ ١,٠٠٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتمثل نسبة ٦٣٪ من إجمالي الموجودات (٢٠١٩): ١,٠٢٦ مليون درهم ونسبة ٦١٪ من إجمالي الموجودات). وبلغت خسارة القيمة العادلة غير المحققة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد مبلغ ٧٩,٢ مليون درهم (٢٠١٩): ٢٢,٥ مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس هذه العقارات وفقاً لقيمتها العادلة، وقياسها هو ذاتي بحكم طبيعتها وذلك بسبب الطبيعة الفردية وموقع كل عقار مما يؤثر بشكل كبير على دخل الإيجار أو سعر المبيعات المتوقع.
يعتمد تحديد القيمة العادلة لعقارات المجموعة إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة للاستثمارات العقارية ومنهج الإيرادات المرسلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير.	يتطلب تحديد المجموعة للقيمة العادلة للعقارات أن يقوم المقيمون والإدارة بعمل تقديرات وافتراسات جوهرية تتعلق بمبيعات العقارات القابلة للمقارنة، ومعدلات الإيجار المستقبلية، ومعدلات الرسلة ومعدلات الخصم عندما لا تتوفر معلومات قابلة للملاحظة أو عند إجراء تعديلات جوهرية على معلومات السوق القابلة للملاحظة.
إن تقييم هذه العقارات هو مجال هام للحكم ويستند إلى عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة يستدعي تركيز تدقيق محدد في هذا المجال، حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة يمكن أن يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.	قمنا بتقييم دقة بيانات المدخلات، على أساس العينة، التي استخدمها المقيمون المستقلون وراجعنا الافتراضات الرئيسية التي استخدمها المقيمون المستقلون، بما في ذلك أسعار البيع للمتر المربع. قمنا بمراجعة الدقة الحسابية للتقييمات، حيثما ينطبق.
قمنا بتقييم دقة نتائج التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.	قمنا بمطابقة نتائج التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.
قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

### أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية
تقييم الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير (يتبع)	<p>تسبب جائحة كوفيد - ١٩ في انخفاض ثقة المستثمرين، مما أدى إلى تأثر نشاط السوق في العديد من القطاعات. يؤدي هذا النقص في نشاط السوق إلى ندرة المعاملات المماثلة التي عادة ما يأخذها المقيمون كمعيار للقياس، مما ينشئ أموراً غير مؤكدة بدرجة أعلى في التقدير في تقييم العقارات. لذلك، للوصول إلى تقديرات القيمة العادلة للأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدم المقيمون المستقلون معرفتهم بالسوق والأحكام المهنية. في هذه الظروف، هناك درجة عالية من الأمور غير المؤكدة مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً في تقدير القيمة العادلة للعقارات وأصدر المقيمون تقارير التقييم مع تنبيه "عدم اليقين الجوهري" المتعلق بتأثير جائحة كوفيد - ١٩ على القيمة العادلة من العقارات.</p> <p>لقد حددنا تقييم العقارات كأمر تدقيق رئيسي حيث يتم تحديد القيمة العادلة على أساس المدخلات غير القابلة للملاحظة وتتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة في تحديد القيمة العادلة للعقارات.</p> <p>راجع إيضاحات ٤ و ٦ و ٧ حول الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر.</p>

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

### معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، والتقرير السنوي للمجموعة، الذي نتوقع الحصول عليه بعد ذلك التاريخ. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة في التقرير السنوي للمجموعة، عند الاطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إخطار القائمين على الحوكمة بذلك وتحديد ما إذا كانت هناك مخالفات ينبغي الإفصاح عنها وفقاً لمعايير التدقيق.

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للنظام الأساسي للشركة وللأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

يعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (يتبع)

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي؛
  - بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية؛
  - بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
  - باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛
  - بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل؛ و
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من المنشآت والأنشطة داخل المجموعة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وبتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

### إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- كما هو مبين في إيضاح رقم ٩ و ١٠ و ١٤، قامت المجموعة بالاستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- يظهر الإيضاح رقم ٢٢ الإفصاحات المتعلقة بأهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تقم المجموعة بأي مساهمات اجتماعية؛ و
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) أو لعقد التأسيس مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

٢٨ مارس ٢٠٢١

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٠٦,٥٠١	١٠١,٤٧٩	٥	ممتلكات ومعدات
٨٤١,٤٤٠	٨٢٦,٦٨١	٦	استثمارات عقارية
١٨٤,٣٩٧	١٧٨,٧٨٠	٧	استثمارات عقارية قيد التطوير
١٠٩,٦٧٦	٥٦,٥٦٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧,٤٠٤	١٤	استثمارات في شركة زميلة
٤٠,٠٠٠	١٨,٣٦٣	٩	استثمارات دين بالتكلفة المضافة
١,٣٨١	٨٢٧		ذمم مدينة أخرى
<b>١,٢٨٣,٣٩٥</b>	<b>١,١٩٠,٠٩٤</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٦٤	٥١		مخزون
٢٢,٨٢٠	١٤,٤٣٩	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨٥,٢٠١	٢٤٨,١٣٥	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣١,٨٦٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٥٥٨	-	٩	استثمارات دين بالتكلفة المضافة
٧٤٤	٢٤	٢٢	مستحق من جهة ذو علاقة
-	٨٥,٠٠٠	١٣	استثمارات وكالة
١٤٣,٦٦٤	١٦,١٠٠	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
<b>٣٩٢,٠٥١</b>	<b>٣٩٥,٦١١</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>١,٦٧٥,٤٤٦</b>	<b>١,٥٨٥,٧٠٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	رأس المال
(٩,١٨٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٣٧,٢٨٣	١٦	إحتياطي قانوني
(٩٩٤,٠٩٦)	(١,٠٧٤,١٢٨)		خسائر متراكمة
(٤٥,٨٢٠)	(٦٧,٠٧٤)	١٧	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
<b>١,٤١٣,١٧٨</b>	<b>١,٣٠٥,٤٧٢</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٧٠٠	٨٨٨	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٨١٠	٣,٣٦٧	١٩	مطلوبات عقود الإيجار
١٥٨,٨١١	١٩٨,٥٣٣	٢٠	قروض بنكية
<b>١٦٤,٣٢١</b>	<b>٢٠٢,٧٨٨</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

٩

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	المطلوبات المتداولة
ألف درهم	ألف درهم		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٦,٨٦٦	٣٢,٦٧٣	٢١	مطلوبات عقود الإيجار
١,٦٩٧	١,٧٤٢	١٩	قروض بنكية
٣٩,٣٨٤	٤٣,٠٣٠	٢٠	
٩٧,٩٤٧	٧٧,٤٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦٢,٢٦٨	٢٨٠,٢٣٣		مجموع المطلوبات
١,٦٧٥,٤٤٦	١,٥٨٥,٧٠٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في والفتترات المعروضة في التقرير.

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٣,٤٦٩	١٨,٠٨٢	٢٣	إيرادات من عمليات تجارية
(١١,٧٤٤)	(١١,٠٣٣)	٢٤	مصاريف تشغيلية مباشرة
١١,٧٢٥	٧,٠٤٩		إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٨,٣١٠	١٦,٥٢٨	٢٥	إيرادات تمويل
(٦,٧٣٢)	(٨,٢٠٦)	٢٦	تكاليف تمويل
١١,٥٧٨	٨,٣٢٢		صافي إيرادات التمويل
٤,٢٤٧	٨,١٤٣		إيرادات أنصبة أرباح
١,٤٣٨	(٩,٤٨٧)	١٠	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية
-	٢٧٩	١٤	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			حصة أرباح من شركة زميلة
٥,٦٨٥	(١,٠٦٥)		صافي (خسارة) / مكسب من استثمارات
٢٨,٩٨٨	١٤,٣٠٦		مجموع إيرادات التشغيل
(١٥,٥٩٩)	(١٥,٢١٠)	٢٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٣,٠٣٤)	(٦٢,٤٠٦)	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٤٩٩	(١٦,٧٤٩)	٧	صافي (خسارة) / مكسب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١,٠٦١)	(٦٦٨)		قيد التطوير
			مصاريف بيع وتسويق
(٤٤٢)	٤٤٢	٩	عكوسات / (مخصص ل) انخفاض قيمة استثمارات دين
(٥)	٢٥٣		بالتكلفة المطفأة
			إيرادات / (مصاريف) أخرى
(١٠,٦٥٤)	(٨٠,٠٣٢)		خسارة السنة
(٠,٠٠٤٦)	(٠,٠٣٥٠)	٢٨	خسارة العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(١٠,٦٥٤)	(٨٠,٠٣٢)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>
		تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الأخر
(١٩,٧٢٤)	(٢١,٢٥٤)	٨
(١٩,٧٢٤)	(٢١,٢٥٤)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى
(٣٠,٣٧٨)	(١٠١,٢٨٦)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠	(٩,١٨٩)	١٣٧,٢٨٣	(٩٨٣,٤٤٢)	(٢٦,٠٩٦)	١,٤٤٣,٥٥٦
-	-	-	(١٠,٦٥٤)	-	(١٠,٦٥٤)
-	-	-	-	(١٩,٧٢٤)	(١٩,٧٢٤)
-	-	-	(١٠,٦٥٤)	(١٩,٧٢٤)	(٣٠,٣٧٨)
٢,٣٢٥,٠٠٠	(٩,١٨٩)	١٣٧,٢٨٣	(٩٩٤,٠٩٦)	(٤٥,٨٢٠)	١,٤١٣,١٧٨
-	-	-	(٨٠,٠٣٢)	-	(٨٠,٠٣٢)
-	-	-	-	(٢١,٢٥٤)	(٢١,٢٥٤)
-	-	-	(٨٠,٠٣٢)	(٢١,٢٥٤)	(١٠١,٢٨٦)
-	(٦,٤٢٠)	-	-	-	(٦,٤٢٠)
٢,٣٢٥,٠٠٠	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٧٤,١٢٨)	(٦٧,٠٧٤)	١,٣٠٥,٤٧٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩  
خسارة السنة  
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

مجموع الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠  
خسارة السنة  
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

مجموع الخسارة الشاملة للسنة  
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٥)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(١٠,٦٥٤)	(٨٠,٠٣٢)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			خسارة السنة
			تعديلات لـ:
٥,١٤١	٥,٣٩٨	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢١٢	٢٠٨	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٤٣٨)	٩,٤٨٧	١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٨,٣١٠)	(١٦,٥٢٨)		إيرادات تمويل
٦,٥٤٠	٧,٥٨٨		تكاليف تمويل
٢٣,٠٣٤	٦٢,٤٠٦	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٤٩٩)	١٦,٧٤٩	٧	صافي خسارة/ (مكسب) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير
١٣٨	٥٦٩	٢٠	إطفاء تكلفة قروض
٤٤٢	(٤٤٢)	٩	عكوسات/ (مخصص) انخفاض قيمة لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٤,٢٤٧)	(٨,١٤٣)		إيرادات أنصبة أرباح
-	١,٨٩٢		شطب ذمم مدينة
-	(٢٧٩)	١٤	حصة الأرباح من الشركة الزميلة
٣٥٩	(١,١٢٧)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٦٨٢)	٢٨٢		نقص/ (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٦	١٣		نقص في مخزون
٣٢,٥٧٨	٧٢٠		نقص في مستحق من جهة ذو علاقة
٢٠,٢٤٣	(٣٢,٨٦٦)		(نقص)/ (زيادة) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٠,٥٢٤	(٣٢,٩٧٨)		النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥٠)	(٢٠)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٥٠,٤٧٤	(٣٢,٩٩٨)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠٧,٤٢٩)	(٦٦,٢٢٦)	١٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٠٠٥	١٤,٠٤٣		فوائد مستلمة
(٣٨,٠٠٠)	(٢٨,٣٦٣)	٩	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧٤,٩٢٣	٨٧,٨٢٩	١٠	عائدات من مبيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧٠٥)	(١,٥٧٧)	٦	إضافات لاستثمارات عقارية
(٣,٥٥٦)	(٣٧٦)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٤,٢٢٥)	(٤١,٢٩٦)	٧	إضافات للاستثمارات العقارية قيد التطوير
٤,٢٤٧	٨,١٤٣		أنصبة أرباح مستلمة
(٧٧٠)	٨,٢٢٣	١٢	نقد مقيد محرر/ (مودع)
-	(٧,١٢٥)	١٤	استثمارات في شركة زميلة
-	(٨٥,٠٠٠)	١٣	إيداع استثمارات وكالة
-	١٣٢,٩١٠		سحب ودائع لأجل
(٥٥,٥٥٠)	(٨١,٧٧٨)		إيداع ودائع لأجل
(١٦٧,٠٦٠)	(٦٠,٥٩٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		٢٠	عائدات من قروض بنكية
٢٠٠,٥٦٣	٨١,٤١٥	٢٠	تسديد قروض بنكية
(٧٢,٢٨٥)	(٤٠,١٤٤)	٢٠	قروض مسدد لجهة ذو علاقة
(٣٩,٧٢٣)	-		تسديد تكلفة تمويل القروض
(٥,٠٥٤)	(٥,٩٠٨)	٢٠	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٧٤٣)	(١,٨١٧)		فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار
(٤٢٣)	(٣٤٦)	١٩	تسديد مطلوبات عقود الإيجار
(١,٦٠٩)	(١,٣٩٨)	١٩	أسهم خزينة مشتراة
-	(٦,٤٢٠)	١٥	
<hr/>	<hr/>		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
٧٩,٧٢٦	٢٥,٣٨٢		
<hr/>	<hr/>		<b>صافي النقص في النقد ومرادفات النقد</b>
(٣٦,٨٦٠)	(٦٨,٢٠٩)		
<hr/>	<hr/>		<b>النقد ومرادفات النقد كما في بداية السنة</b>
١١٠,٩١٧	٧٤,٠٥٧		
<hr/>	<hr/>		<b>النقد ومرادفات النقد كما في نهاية السنة</b>
٧٤,٠٥٧	٥,٨٤٨	١٢	
<hr/>	<hr/>		
			<b>معاملة غير نقدية:</b>
			تحويل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من
			خلال الربح أو الخسارة
-	٩٤,٠٢٤		
<hr/>	<hr/>		



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١ معلومات عامة

تم تسجيل إشراق للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

وتم تسجيل الشركة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل هو ص. ب.: ١٠٨٧٣٧، أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة.

أصدر مساهمو الشركة قرار بتعديل اسم الشركة من إشراق العقارية ش.م.ع. إلى إشراق للاستثمار ش.م.ع. تمت الموافقة على تغيير الاسم من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في ١١ فبراير ٢٠٢٠ ومن قبل دائرة التنمية الاقتصادية في ١٠ يناير ٢٠١٩.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة وشركتها الزميلة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") بشكل رئيسي في استثمارات المؤسسات التجارية والأعمال العقارية التي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها. تمتلك الشركة أيضاً مبنى للشقق الفندقية.

إن الأنشطة الرئيسية، بلد التأسيس والعمليات، وحصصة الشركة في الشركات التابعة مبينة أدناه:

إسم الشركة	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م.*	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر الكايمان	١٠٠	عقارات	شركة تابعة
إشراق مانجمنت ليمتد**	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	إدارة الموجودات	شركة تابعة
الكونوست انفستمنت ليمتد***	جزر الكايمان	٤٠	إدارة الموجودات	شركة زميلة

\* لدى إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٩٪ من ملكية نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م.، أما النسبة المتبقية التي تبلغ ٥١٪ يتم الاحتفاظ بها من قبل ورثة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانقاع غير القابلة للإلغاء لـ إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.

\*\* إن إشراق مانجمنت ليمتد هي منشأة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي. إن المنشأة هي حالياً متوقفة.

\*\*\* تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٠٪ من ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تقم المجموعة بأي مساهمات اجتماعية.

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

## ١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تعديلات على إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

في سبتمبر ٢٠١٩، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٩ والمعيار المحاسبي الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧). تقوم هذه التعديلات بتعديل متطلبات محاسبة التحوط المحددة للسماح باستمرار محاسبة التحوط للمتأثر خلال فترة عدم اليقين قبل تعديل البنود المتحوط لها أو أدوات التحوط المتأثرة بمعايير أسعار الفائدة الحالية نتيجة لإعادة التشكيل المستمرة لمعيار سعر الفائدة.

تقدم التعديلات أيضاً متطلبات إفصاح جديدة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ لعلاقات التحوط التي تخضع للاستثناءات التي أدخلتها التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

لا تنطبق التعديلات على المجموعة نظراً لأنها لم تطبق محاسبة التحوط على مخاطر إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة وبالتالي لا يوجد لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة.

## تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بكوفيد - ١٩ - امتيازات الإيجار ذات العلاقة

في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات عقود الإيجار المتعلقة بكوفيد - ١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) التي توفر تخفيفاً عملياً للمستأجرين في محاسبة امتيازات الإيجار التي هي نتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد - ١٩ يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يأخذ في الاعتبار أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد - ١٩ بنفس الطريقة التي يسجل بها التغيير عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

تنطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار التي هي نتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩ فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- يؤدي التغيير في مدفوعات عقد الإيجار إلى تعديل البديل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من بديل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة؛
- أي تخفيض في مدفوعات عقد الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (امتياز الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى إلى انخفاض مدفوعات عقد الإيجار في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وزيادة مدفوعات عقد الإيجار التي تمتد إلى ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١)؛ و
- لا يوجد تغيير جوهري على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (بتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة (بتبع)

### تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

تتضمن التعديلات تعديلات لاحقة على المعايير المتأثرة بحيث تشير إلى الإطار الجديد. إن المعايير التي تم تعديلها هي المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٦، ١٤ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧ و ٣٨ وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠ و ٢٢، والتفسير رقم ٣٢.

لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ تعريف الأعمال

توضح التعديلات أنه في حين أن الأعمال التجارية عادة ما يكون لها مخرجات، فإن المخرجات ليست مطلوبة لمجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات للتأهل للعمل التجاري. لكي يتم اعتبار الأنشطة كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول المستحوذ عليها، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات. تزيل التعديلات تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات. تقدم التعديلات أيضاً إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا كان قد تم الحصول على عملية جوهرية. تقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ليست أعمال تجارية. بموجب اختبار التركيز الاختياري، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها لا تعتبر نشاطاً تجارياً إذا كانت جميع القيمة العادلة لإجمالي الأصول المستحوذة مركزة في أصل واحد محدد أو مجموعة أصول مماثلة.

لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

### تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ تعريف المادية

إن التعديلات في تعريف المادية المدرجة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تجعله أيسر فهماً ولا تهدف إلى تغيير المفهوم الأساسي للأهمية النسبية في المعايير الدولية للتقارير المالية. تم إدراج مفهوم "الإخفاء" للمعلومات المادية بمعلومات غير مادية كجزء من التعريف الجديد. تم تغيير الحد الأدنى للمادية التي تؤثر على المستخدمين من "يمكن أن يؤثر" إلى "من المتوقع بشكل معقول أن يكون له تأثير". تم استبدال تعريف المادية في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ بالإشارة إلى تعريف المادية في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١. بالإضافة إلى ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي يحتوي على تعريف "المادية" أو يشير إلى مصطلح "المادية" إلى ضمان الاتساق.

لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها للفترات  
السنية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين. يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة، يوصف كنهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم اليقين. وهو يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثائق التأمين.

في يونيو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧. توّجّل التعديلات تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨  
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشاريع المشتركة. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن خسارة السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى مدى مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديدة. لم يتم بعد تحديد تاريخ تطبيق التعديلات من قبل مجلس الإدارة؛ ومع ذلك، يُسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: تصنيف المطلوبات  
كمتداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فقط في عرض المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود. توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، موضحاً أن الحقوق قائمة إذا تم الامتثال للمواثيق في نهاية فترة التقرير، وقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

### ٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السنوية التي تبدأ من أو بعد

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال: بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي

تهدف التعديلات إلى تحديث المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ متطلبات، بالنسبة للالتزامات التي تقع في نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، أن يقوم المستحوذ بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ لتحديد ما إذا كان هناك التزام حالي في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ الضرائب، يقوم المستحوذ بتطبيق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ لتحديد ما إذا كان الحدث المزم الذي ينشأ عنه التزام بدفع الضريبة قد حدث بتاريخ الاستحواذ. أخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً يفيد بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة التي تم الحصول عليها من خلال اندماج الأعمال.

تسري التعديلات على اندماجات الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ فيها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات المتعلقة بالعائدات قبل الاستخدام المقصود

تمنع التعديلات أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة. تقوم المنشأة بقياس تكلفة هذه البنود وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢/المخزون. توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". حالياً، يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ذلك كتقييم ما إذا كان الأداء التقني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو تأجيرها للآخرين، أو لأغراض إدارية. إذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، يجب أن تفصح البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة ليست من مخرجات الأنشطة العادية للمنشأة، وأي بند (بنود) في بيان الدخل الشامل يشمل هذه العائدات والتكلفة. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم إحضارها إلى الموقع والحالة اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي تقصدها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستتقة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

### ٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السنوية التي تبدأ من أو بعد

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة  
والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص مصاريف الاستهلاك لنبد من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد). يتم تطبيق التعديلات على العقود التي لم تستوفي بها المنشأة بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. لم يتم إعادة بيان المقارنات. وبدلاً من ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، في تاريخ التطبيق المبدئي.

١ يناير ٢٠٢١

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة رقم ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)

تقدم التعديلات في إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها إعادة التشكيل، وتوضيح أن محاسبة التحوط لا يتم إيقافها فقط نتيجة إعادة تشكيل إيبور، وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناتجة عن إعادة تشكيل إيبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من إيبور إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيف تدير المنشأة هذا التحول.

تسري التعديلات على  
المعايير الدولية للتقارير  
المالية أرقام ١، ٩ والمعيار  
المحاسبي الدولي رقم ٤١  
اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢  
ولم يتم بعد تحديد تاريخ  
تطبيق التعديلات على  
المعيار الدولي للتقارير  
المالية رقم ١٦ عقود  
الإيجار.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن  
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم  
٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

#### بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية وتتوافق مع النظام الأساسي للشركة وحيثما ينطبق، مع القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته). صدر مرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. إن المجموعة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسيتم تطبيق متطلباتها في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

#### أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح السياسات المحاسبية أدناه. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل الممنوح مقابل البضائع والخدمات.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل عند تسعير الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك العوامل بالحسبان عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة في المستوى ١، ٢ أو ٣ استناداً إلى درجة ما إذا كانت هذه المدخلات إلى قياسات القيمة العادلة يمكن ملاحظتها، وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بصورة شاملة، التي تم توضيحها كما يلي:

- المستوى ١- مدخلات لأسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متماثلة التي يمكن للمنشأة تتبعها بتاريخ القياس؛
- المستوى ٢- مدخلات من غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها في الموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر؛ و
- المستوى ٣- مدخلات غير ملاحظة للموجودات أو المطلوبات.

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات (الدهرم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة.

#### أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة والشركات التابعة لها حتى ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة بما يلي:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة مع الجهة المستثمر بها أو الحقوق فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.



## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### أساس التوحيد (يتبع)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة لتقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك الشركة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه إصدار قرارات، بالإضافة إلى أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد بدءاً من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه المجموعة السيطرة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائدة إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيدها.

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في هذه الشركات. قد يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حقوق ملكية حالية وتمنح حاملها للحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة. لاحقاً لتاريخ الاستحواذ، إن القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإقرار المبدئي بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية غير المسيطرة في التغييرات اللاحقة في حقوق الملكية.

يتم احتساب التغييرات في حصص المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها في الشركات التابعة. يتم الإقرار بأي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### أساس التوحيد (يتبع)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتسابه على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة لموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة)، مطروحاً منها مطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الأقلية غير المسيطرة. يتم معالجة جميع المبالغ المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر (يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر أو يتم تحويلها إلى فئة أخرى ضمن حقوق الملكية كما هو محدد/مسموح به في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية). يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة سابقاً بتاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي والمستخدمه للمعالجة المحاسبية اللاحقة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أ، عند الضرورة، التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

#### اندماج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس البديل المحول في اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والذي يتم احتسابه على أنه مجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، والمطلوبات التي تكبدها المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المشتراة وحصة حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة في مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل اندماج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان ينبغي قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بحصة تناسبية من صافي موجودات الجهة المستحوذ عليها القابلة للتحديد. يتم احتساب التكاليف المتعلقة بالاستحواذ عند تكبدها ويتم إدراجها في الربح أو الخسارة.

تقوم المجموعة بتحديد أنها قد استحوذت على أعمال عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها مدخلاً وعملياتاً جوهرية تساهم معاً بشكل هام في القدرة على إنشاء المخرجات. يتم اعتبار العملية المستحوذة جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات المستحوذة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على مواصلة إنتاج المخرجات ويعتبر فريداً أو نادراً أو لا يمكن استبداله دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

بتاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ، باستثناء ما يلي:

- يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات الضريبة المؤجلة والموجودات أو المطلوبات المتعلقة بترتيبات مزايا الموظفين وقياسها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ على التوالي؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية العائدة إلى ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للجهة المستحوذ عليها أو ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للمجموعة المبرمة لاستبدال ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للجهة المستحوذ عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ بتاريخ الاستحواذ؛ و
- إن الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ يتم قياسها وفقاً لذلك المعيار.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الموجودات المالية والمطلوبات المقبولة لغرض التصنيف والتعيين المناسب ووفقاً للشروط المتعاقد عليها والظروف الاقتصادية والظروف المتعلقة بها كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية في العقود المضيفة من قبل الجهة المستحوذ عليها.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### اندماج الأعمال (يتبع)

عندما يتضمن البديل المحول من قبل المجموعة ضمن اندماج الأعمال ترتيب بديل طارئ، يتم قياس البديل الطارئ بقيمته العادلة بتاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من البديل المحول ضمن اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ المؤهل كتعديلات لفترة القياس بأثر رجعي، مع التعديلات المماثلة مقابل الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ من المعلومات الإضافية التي تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ) حول الوقائع والظروف التي توفرت بتاريخ الاستحواذ.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ غير المؤهل كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف البديل الطارئ. لا يتم إعادة قياس البديل الطارئ المصنف كحقوق ملكية بتاريخ التقارير اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البديل الطارئ الآخر بالقيمة العادلة بتاريخ التقارير اللاحقة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

عند إنجاز اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المجموعة (بما في ذلك العمليات المشتركة) في الجهة المستحوذ عليها إلى القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (بمعنى، عندما تحصل المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في الربح أو الخسارة. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناتجة من الحصص في الجهة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة حيث تكون هذه المعاملة ملائمة فيما لو تم استبعاد هذه الحصة.

إذا لم تكتمل المحاسبة المبدئية لاندماج الأعمال في نهاية فترة التقرير عند حدوث الاندماج، تقوم المجموعة بإدراج مبالغ مبدئية للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل تلك المبالغ المبدئية خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ الاستحواذ، التي لو كانت معروفة، لأثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

تنتهي فترة القياس بمجرد أن تستلم المجموعة المعلومات اللازمة عن الحقائق والظروف التي كانت قائمة في تاريخ الاستحواذ أو عندما تعلم أن المعلومات لا يمكن الحصول عليها. ومع ذلك، لا يمكن أن تتجاوز فترة القياس سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

#### الاستثمار في الشركة الزميلة

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها وهي ليست شركة تابعة ولا حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

يتم احتساب نتائج وموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥/الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة مبدئياً في البيانات المالية الموحدة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة المدرجة للاستثمار ولا يتم اختباؤها للانخفاض في القيمة بشكل فردي.

يعكس الربح أو الخسارة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغيير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها في أي تغييرات، عند الاقتضاء، في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها إلى حد الحصة في الشركات المستثمر فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الاستثمار في الشركة الزميلة (يتبع)

يظهر إجمالي حصة المجموعة من ربح أو خسارة الشركة الزميلة في مواجهة الربح أو الخسارة خارج الربح التشغيلي ويمثل الربح أو الخسارة حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

إن خسائر الشركة الزميلة التي تزيد عن حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة (ي تتضمن حقوقاً طويلة الأجل وتشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي تتحمل فيه المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو أجرت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة المالية للمجموعة ولها نفس السياسات المحاسبية. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية متوافقة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض قيمة استثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي القيمة المدرجة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ كأصل منفصل من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة المدرجة للاستثمار. لا يتم توزيع أي خسارة انخفاض قيمة معترف بها لأي أصل، بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءاً من القيمة المدرجة للاستثمار، ويتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ إلى الحد الذي يزيد فيه المبلغ القابل للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

تقوم المجموعة بالتوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية بدءاً من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة. عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة سابقاً وتكون الحصة المستتابة أصلاً مالياً، تقوم المجموعة بقياس الحصة المستتابة بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي كأصل مالي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتم إدراج الفرق بين المبلغ المدرجة للشركة الزميلة في تاريخ إيقاف طريقة حقوق الملكية، والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها وأي متحصلات من استبعاد جزء من حصة الشركة الزميلة المدرجة في تحديد المكسب أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب إجمالي المبلغ المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلق بتلك الشركة الزميلة على نفس الأساس الذي قد يكون مطلوباً فيما لو قامت تلك الشركة الزميلة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة مباشرة. وبالتالي، إذا تم إعادة تصنيف أي مكسب أو خسارة معترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف المكسب أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كتعديل لإعادة تصنيف) عند استبعاد الشركة الزميلة.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكنها تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الذي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بهذا الانخفاض في حصة الملكية، إذا كان هذا الربح أو الخسارة يمكن أن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة للمجموعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصة في الشركة الزميلة غير المرتبط بالمجموعة.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول/ غير المتداول.

إن الموجودات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو ينوي بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل الاعتيادية؛
- يحتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع أن يتحقق خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- النقد مرادفات النقد ما لم يتم تقييد استبداله أو استخدامه لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

إن المطلوبات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل الاعتيادية؛
- يحتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

#### الاعتراف بالإيراد

بالنسبة للعقود التي تم تحديدها ضمن نطاق الاعتراف بالإيرادات، يتوجب على المجموعة تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد متى يتم الاعتراف بالإيرادات، وبأي مبلغ. يتم قياس الإيرادات على أساس البديل الذي تتوقع المجموعة أن تحصل عليه في عقد مع عميل وتستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج الخمس خطوات الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

**الخطوة ١:** تعريف العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر الذي ينشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.

**الخطوة ٢:** تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

**الخطوة ٣:** تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مقدار البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

**الخطوة ٤:** تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة لعقد يحتوي على أكثر من التزام أداء واحد، سوف تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة ٥:** الاعتراف بالإيرادات عندما (أو متى) تستوفي المنشأة الأداء

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### الاعتراف بالإيراد (يتبع)

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، في حالة استيفاء أحد المعايير التالية:

- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل مع استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه؛
- ينشئ أداء المجموعة أو يعزز الأصل التي يتحكم بها العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- يستلم العميل في الوقت نفسه الفوائد التي يوفرها أداء المجموعة عندما ومتى تبدأ المجموعة بالتنفيذ.

بالنسبة للالتزامات الأداء حيث لا يتم استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإنها تنشئ أصلاً قائماً على العقد على مبلغ البديل المكتسب من خلال الأداء. عندما يتجاوز مبلغ البديل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى التزام عقد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للبديل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بالاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً واستبعاد الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة رئيسية أو كوكيل. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل أن تتدفق فيه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان قابل للتطبيق، بشكل موثوق.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- إيرادات الضيافة
- إيرادات الإيجار
- إيرادات التمويل

#### إيرادات الإيجار

إن إيرادات الإيجار تمثل الدخل من الشقق التجارية والسكنية التي قامت المجموعة بتأجيرها خلال السنة. إن سياسة المجموعة المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلية موضحة أدناه ضمن "عقود الإيجار".

#### إيرادات الفنادق

إن إيرادات الفنادق تعود إلى الإيرادات المستلمة من ضيوف الفنادق. إن الخدمات المقدمة (بما في ذلك تأجير الغرف ومبيعات وجبات الطعام والمشروبات والخدمات الإضافية الأخرى) هي التزامات أداء منفصلة، وتمثل الأسعار التي يتم إصدار فواتير بها للضيوف بأسعار البيع القائمة بذاتها. يتم استيفاء هذه الالتزامات بمرور الوقت عندما تتعلق بتأجير الغرف، أي فترة الإقامة داخل الفندق، وعند فترة زمنية معينة للبضائع أو الخدمات الأخرى، عندما يتم تسليمها أو تقديمها.

#### إيرادات التمويل

يتم الاعتراف بإيرادات التمويل من أصل مالي عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق. يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني، بالرجوع إلى أصل المبلغ المستحق ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخضم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدره من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة للأصل عند الاعتراف المبدئي.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### الاعتراف بالإيراد (يتبع)

##### أنصبة الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات أنصبة الأرباح من الاستثمارات عندما يتم إنشاء حقوق باستلام المدفوعات، على أن يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإمكانية قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق.

##### عقود الإيجار

##### المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض استثماراتها العقارية.

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تنتقل الشروط لعقد الإيجار كل المخاطر والمزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

##### إيرادات الإيجار

تحقق المجموعة إيرادات بصفتها كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنتقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمارات العقارية.

بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير الاستثمارات العقارية المستحوذ عليها من الباطن بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء. يتم تصنيف عقود الإيجار من الباطن على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية بالرجوع إلى تحق استخدام الموجودات الناتج من عقود الإيجار الرئيسية، وليس بالرجوع إلى الاستثمارات العقارية الأساسية. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ويتم إدراجها في الإيرادات في الربح أو الخسارة بسبب طبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجار الطارئة التي يتم الاعتراف بها عند نشأتها. يتم الاعتراف بالتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد الإيجار التشغيلي وترتيبه كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس مثل إيرادات الإيجار.

يتم خصم حوافز الإيجار التي يتم دفعها أو مستحقة للمستأجر من مدفوعات الإيجار. وبالتالي، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار كتحفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. إن مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة عقد الإيجار، حيث تكون المجموعة، في بداية عقد الإيجار، متأكدة بشكل معقول من أن المستأجر سيقوم بممارسة هذا الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن حالات التعطيل في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في استلامها.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات عقود إيجاريه وغير إيجاريه، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتوزيع البديل بموجب كل مكون.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### عقود الإيجار (يتبع)

##### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد مبرماً أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (تعرف بأنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار لموجودات منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات عقود الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، وتخصم باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا السعر لا يمكن تحديده فوراً، فإن المجموعة تستخدم سعر الفائدة المتزايد.

تشمل مدفوعات عقود الإيجار المدرجة في قياس مطلوبات عقود الإيجار ما يلي:

- مدفوعات عقود الإيجار الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الأخرى)، ناقصاً أي حوافز عقود إيجار؛
- مدفوعات عقود الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس بشكل مبدئي باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفعات لغرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض مطلوبات عقد الإيجار كبنء منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس مطلوبات عقد الإيجار لاحقاً من خلال زيادة القيمة المدرجة لتعكس الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال خصم القيمة المدرجة لتعكس مدفوعات عقد الإيجار التي تم إجراؤها.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لحق استخدام الموجودات ذي العلاقة) عندما:

- يتم تغيير فترة عقد الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المعدل.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

لم تقم المجموعة بأي من هذه التعديلات خلال الفترات التي تم عرضها.

يتم استهلاك حق استخدام الموجودات خلال الفترة الأقصر من مدة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق استخدام الموجودات، فإن ذلك يعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، ويتم استهلاك حق استخدام الموجودات ذات العلاقة من خلال العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض حق استخدام الموجودات ضمن الممتلكات والمعدات في بيان المركز المالي الموحد.

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان حق استخدام الموجودات قد انخفضت قيمته وتسجيل خسارة انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة الممتلكات والمعدات.

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس مطلوبات عقد الإيجار وحق استخدام الموجودات. يتم الاعتراف بالمدفوعات ذات العلاقة كمصروف في الفترة التي يتم فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم احتساب أي عقد إيجار ومكونات غير مؤجرة مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار مخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

### العملات الأجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يعتبر الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة وهي الدرهم الإماراتي (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بنهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بنهاية فترة التقرير. يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية.

يتم الاعتراف بفروقات تحويل العملات في الربح أو الخسارة وقت حدوثها.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### تكاليف الاقتراض

تتم رسمة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرةً إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، الذي يستغرق فترة ضرورية من الوقت ليكون جاهزاً للاستخدام المقرر له أو بيعه، كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. يتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

#### الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

تتضمن التكلفة النفقات التي تعود بشكل مباشر إلى استحواذ الأصل. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب كون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق.

يتم رسمة النفقات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم احتسابها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة المدرجة للبند المستبدل. تتم رسمة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والمعدات. يتم إدراج جميع النفقات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للتطبيق على أساس القسط الثابت والتي تبدأ عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر، والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ كل بيان مركز مالي، مع تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

لا يتم استهلاك الأراضي الخاضعة للتملك الحر.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات	مباني
٢٥ - ١٦	حق استخدام موجودات المباني
٥	تحسينات على المأجور
٥	سيارات
٤	برامج وأجهزة حاسوب
٤ - ٢	أثاث وديكور ومعدات مكتبية
٣ - ٢	

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر أي تغيير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

تتم مراجعة القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تكون القيمة المدرجة أعلى من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ فوائد اقتصادية مستقبلية عن الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد المكسب أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد أو تقاعد أحد بنود الممتلكات والمعدات كالفارق بين صافي عوائد المبيعات والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

### الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

تتكون الاستثمارات العقارية على عقارات منجزة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة لكسب الإيجارات و/أو زيادة رأس المال والعقارات قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كاستثمار عقاري.

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المفترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثماراً عقارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة في الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح أحد الممتلكات والمعدات استثماراً عقارياً، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه المدرجة السابقة في الربح أو الخسارة. تعتبر المجموعة كدليل على بدء التطوير بهدف البيع/ الاستخدام لكسب الإيرادات (للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى العقارات قيد التطوير).

عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، يتم تحويل العقار من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة. يتم إلغاء الإعراف بالاستثمارات العقارية إما عندما يتم استبعادها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تكون هناك فائدة اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ البديل الذي سيتم إدراجه في الربح أو الخسارة الناتج عن إلغاء الإعراف بالاستثمار العقاري، تأخذ المجموعة في الاعتبار آثار البديل المتغير، ووجود عنصر تمويلي هام، والبديل غير النقدي، والبديل المستحق الدفع للمشتري (إن وجد) وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

تتم مراجعة القيم المدرجة للاستثمارات العقارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر كهذا وعندما تتجاوز القيمة المدرجة القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة بنهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة للموجودات غير المالية وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عند إمكانية تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيله خسائر الانخفاض كإنخفاض في إعادة التقييم. في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، بعد تكوين المخصص المطلوب لأي بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تمثل التكاليف المصاريف المتكبدة في إحضار كل منتج إلى وضعه الحالي وحالته الراهنة ويتم تحديدها على أساس متوسط التكلفة المرجح.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق على سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصًا التكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسديد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### مكافآت نهاية خدمة الموظفين

يتم عمل استحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية فترة التقرير.

يتم أيضاً عمل مخصص لكافة مبالغ مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى تاريخ التقرير. فيما يتعلق بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بدفع اشتراكات لخطة المعاشات التابعة لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة حيث تحتسب هذه الاشتراكات على أساس نسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات، التي يتم تسجيلها ضمن المصاريف عند استحقاقها.

يتم إدراج الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة تحت بند مطلوبات غير متداولة.

#### الأدوات المالية

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

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

الإعتراف المبدئي

عند الإعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية كمقاسة: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

*الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة*

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم الوفاء بالشروط التالية ولا يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال حساب الربح أو الخسارة:

- يتم الإحتفاظ بالأصل ضمن إطار نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الإحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي هي فقط دفعات لأصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي القائم.

*أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر*

عند الإعتراف المبدئي، يحق للمجموعة أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للمتاجرة أو إذا كان البديل المحتمل معترف به من قبل المستحوذ عليه في اندماج الأعمال. يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

*الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة*

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في حقوق الملكية الذي هو غير محتفظ به للمتاجرة أو بديل محتمل ناشئ عن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الاعتراف المبدئي.

- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين التي تستوفي إما معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يخفض بشكل جوهري من عدم تناسق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم تطابق المحاسبة") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عنها على أسس مختلفة. لم تحدد المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على نحو أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي أخذها بالاعتبار:

- تواتر، حجم وتوقيت عمليات تداول الموجودات المالية في الفترات السابقة، أسباب هذه التداولات وتوقعاتها حول نشاط التداول المستقبلي. ومع ذلك، لا يتم الأخذ بالاعتبار المعلومات المتعلقة بنشاط التداول بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعين للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وذلك لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، كما لا يتم الإحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

*تقييم التدفقات النقدية التعاقدية التي هي مدفوعات أصل الدين والفائدة*

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الفائدة" كبديل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على فترة تعاقدية يمكن أن تغير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

*المطلوبات المالية*

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزامات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة، إذا كانت مشتقة أو تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم تكبدها لغرض إعادة الشراء في المستقبل القريب.

قد يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا تم الوفاء بالشروط التالية:

- إذا كان التصنيف يقوم بحذف أو يقلل بصورة جوهرية من عدم توافق المعاملة التي قد تنشأ عن قياس المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الذي قد تنشأ خلافاً لذلك؛
- إذا كانت المطلوبات تشكل جزءاً من مجموعة مطلوبات مالية، التي يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر المعتمدة؛
- إذا كان الالتزام المالي يتضمن أداة مشتقة متداخلة يحتاج إلى تسجيله بشكل منفصل.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بصافي المكاسب والخسائر، بالإضافة إلى أية مصاريف فوائد، في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر

*الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة*

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر إنخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة عند إلغاء الاعتراف في بيان الدخل الموحد.

*الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة*

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أية فوائد أو إيرادات أنصبة أرباح في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر (يتبع)

*أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة من التغيرات في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات. لم يتم إعادة تصنيف المكاسب أو الخسائر المترجمة في الربح أو الخسارة عند استبعاد استثمارات حقوق الملكية بدلاً من ذلك سوف يتم تحويلها إلى الربح المستبقاة.

يتم الاعتراف بأنصبة الأرباح من هذه الاستثمارات في الموجودات المالية في الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، إلا إذا كانت أنصبة الأرباح تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج أنصبة الأرباح في بند "إيرادات التمويل" في الربح أو الخسارة.

*المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة*

تتضمن بشكل رئيسي القروض والذمم الدائنة التجارية والأخرى. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس المطلوبات المذكورة أعلاه فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء طريقة الفائدة الفعلية.

يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

**إعادة التصنيف**

*الموجودات المالية*

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف الموجودات المالية إذا فقط إذا تغير هدف نموذج الأعمال لإدارة هذه الموجودات المالية. ومن المتوقع أن تكون هذه التغييرات نادرة للغاية لأن هذه التغييرات يجب أن تكون هامة لعمليات المجموعة ويمكن إثباتها للأطراف الخارجية.

*المطلوبات المالية*

تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي. إن إعادة التصنيف اللاحقة غير مسموح بها.

**تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية**

*الموجودات المالية*

إذا تم تعديل شروط أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل جوهري. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. وفي هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تكن التدفقات النقدية للأصل المعدل المدرجة بالتكلفة المطفأة مختلفة اختلافاً جوهرياً، فإن التعديل لا ينتج عنه إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي والاعتراف بالمبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة المدرجة كمكسب أو خسارة تعديل في بيان الدخل الموحد.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية

إذا تم تعديل شروط الالتزام المالي، وكانت التدفقات النقدية للالتزام المعدل تختلف بشكل جوهري، يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي المطفأة والالتزام المالي الجديد مع الشروط المعدلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو، حين ينطبق ذلك جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة):

- انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية لاستلام للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل الالتزام بتسديد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون أي تأخير ملموس إلى طرف آخر بموجب ترتيب "تمرير المدفوعات"؛ أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قيامها بالتحويل وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل أو (ب) لم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية، ولكنها قامت بتحويل حق السيطرة على الأصل.

يتم الاعتراف بأية حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف والتي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بكافة مخاطر ومنافع الملكية المحولة أو جزء منها. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المحولة.

في المعاملات التي لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي والاحتفاظ بشكل جوهري بالسيطرة على الأصل، تستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، التي يتم تحديدها بمدى تعرضها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

القياس بالتكلفة المطفأة

يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة عند إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم استيفاء الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

*إنخفاض قيمة الموجودات المالية*

فيما يتعلق بإنخفاض قيمة الموجودات المالية، تطبق المجموعة نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية. ليس من الضروري وقوع حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسائر الائتمان.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- موجودات مالية مقاسة وهي أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ و
- عقود الضمان المالي الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر إما باستخدام النهج العام أو المبسط حسب ما تراه مناسباً.

وفقاً للنهج العام، يتم قياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة خلال فترة ١٢ شهراً باستثناء ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان منذ البداية. في مثل هذه الحالات، تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة.

بموجب النهج المبسط، يتم قياس مخصصات الخسارة دائماً بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة.

*خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة:* إن هذه الخسائر هي خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة ناتجة عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية، إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان أو بموجب النهج المبسط.

*خسائر ائتمانية متوقعة خلال فترة ١٢ شهراً:* إن هذه خسائر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة ناتجة عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية المتوقعة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة اقل من ١٢ شهراً).

*قياس خسارة الائتمان المتوقعة*

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها كما يلي:

- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية غير منخفضة: كالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها)؛ و
- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية منخفضة: كالفرق بين إجمالي القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

قياس خسارة الائتمان المتوقعة (يتبع)

تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي كحدث للتخلف عن السداد لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن استردادها بشكل عام.

- عندما يكون هناك إخلال للعهود المالية من قبل المقترض؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم تطويرها داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المقترض بتسديد مديونيته، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

عكس إنخفاض القيمة

إذا انخفض مبلغ خسارة انخفاض القيمة في فترة لاحقة، ويمكن أن يرتبط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، يتم تسجيل الزيادة من خلال تخفيض حساب مخصص انخفاض قيمة القرض وفقاً لذلك. يتم الاعتراف بالاسترداد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

شطب

يتم شطب إجمالي القيمة المدرجة لأصل مالي (إما بالكامل أو جزء منه) إلى الحد الذي لا يكون هناك احتمال واقعي لاسترداده. وتكون هذه هي الحالة عندما تقرر المجموعة أن المقترض ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن ان تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات استرداد المجموعة للمبالغ المستحقة.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

خلال تطبيق السياسات المحاسبية والموضحة في الإيضاح ٣، قامت إدارة المجموعة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراسات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

#### الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

##### تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحتفظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي يتم إدخال تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات.

#### التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

##### تحديد المعدل المناسب لخصم دفعات عقد الإيجار

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة. قدرت الإدارة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام الائتمان الممنوح من الترتيبات المماثلة والسعر المعروض بين بنوك الإمارات المطبق على فترة الإيجار المتبقية كعائد مرجعي.

##### تقدير مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافز اقتصادي لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكد بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنجائه). لا توجد خيارات تمديد في ترتيبات عقد الإيجار للمجموعة وخيار الإنهاء هو فقط مع المؤجر. وبالتالي، فإن مدة عقد الإيجار تشمل الفترة التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار.

##### القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات) للاستثمارات العقارية ومنهج رسمة الدخل للاستثمارات العقارية قيد التطوير. إن طرق التقييم هذه هي طرق مناسبة للتقييم تُستخدم عادةً لتقييم الاستثمارات العقارية وهي طرق يتم تبنيتها للاستخدام في السوق المحلية. يتم تحديد القيمة العادلة عند مقارنة خصائص العقار بخصائص العقارات المماثلة التي تم بيعها مؤخراً في معاملات مماثلة في السوق. يتم إجراء التعديلات لتعكس الفترة الزمنية التي انقضت بين تاريخ المعاملة وتاريخ التقييم، أو السعر المتوقع تحقيقه بعد عملية البيع التي يتم التفاوض عليها. تم الحصول على مصدر بيانات أدلة السوق من مصادر مثل المعلومات / الأدلة التي تم الحصول عليها من مختلف المصادر والوسطاء العقاريين الناشطين في المنطقة، والبحث / الاستفسارات الداخلية للخبير والمعرفة الشخصية لبعض معاملات البيع التي تمت.

تستند هذه التقديرات إلى بعض الافتراضات، والتي تخضع لأمر غير مؤكدة، ومع ذلك، لا تتوقع الإدارة أن تختلف هذه الافتراضات بشكل جوهري عن النتائج الفعلية. خلال السنة، سجلت المجموعة انخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٦٢,٤٠٦ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٣,٠٣٤ ألف درهم) وانخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير بمبلغ ١٦,٧٤٩ ألف درهم (٢٠١٩: زيادة في القيمة العادلة بمبلغ ٤٩٩ ألف درهم) للاستثمارات العقارية قيد التطوير.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير (يتبع)

يواصل كوفيد - ١٩ التأثير على العديد من جوانب الحياة اليومية والاقتصاد العالمي. تم تنفيذ قيود السفر والحركة والقيود التشغيلية من قبل العديد من البلدان بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة حيث شهدت سوق العقارات مستويات منخفضة بشكل ملحوظ من حجم المعاملات والسيولة. لذلك، للوصول إلى تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدم المقيمون من الجهات الأخرى معرفتهم بالسوق وحكمهم المهني وإعطاء وزن أقل للسوق السابقة لأغراض المقارنة. في هذه الظروف، هناك درجة عالية من الأمور غير المؤكدة مما هو موجود في سوق أكثر نشاطاً في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

احتساب مخصص الخسارة على الموجودات المالية

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند على أساس افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف الدوافع الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. تستخدم المجموعة تقديرات لحساب معدلات الخسارة. إن الخسارة الممنوحة هي تقديرية للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة. خلال السنة، قامت المجموعة بعكس مبلغ ٤٤٢ ألف درهم من خسائر انخفاض القيمة المتوقعة سابقاً على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة عند مقابضتها بأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢٠١٩: اعترفت المجموعة بانخفاض القيمة بمبلغ ٤٤٢ ألف درهم). علاوة على ذلك، قامت المجموعة بشطب مبلغ ١,٨٩٢ ألف درهم من أرصدة الذمم المدينة غير القابلة للاسترداد خلال ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء درهم).

إنخفاض قيمة الممتلكات والمعدات وحق استخدام الموجودات

يتم تقييم الممتلكات المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات وحق استخدام الموجودات المعترف بها لتحديد انخفاض القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المنتجة للنقد عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة.

وفقاً لذلك، يتم تقييم العقارات الفندقية المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة. يتم إجراء مراجعة انخفاض القيمة بتحديد المبلغ القابل للاسترداد والذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقارات الفندقية قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الفندقية من قبل خبير تقييم عقارات مستقل باستخدام طريقة رسمة الدخل.

يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى ظروف السوق الحديثة، والأسعار الموجودة في نهاية فترة التقرير، والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى العمر الإنتاجي للموجودات ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييم السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالموجودات. تتم مقارنة صافي القيم الحالية بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض قيمة محتمل. بناءً على التقييم التفصيلي الذي تم إجراؤه، استنتجت الإدارة إلى أنه لا يوجد خسائر انخفاض قيمة لعقاراتها الفندقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و٢٠١٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تستند الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات إلى حكم الإدارة للمخطط الزمني للأعمار الإنتاجية والمقاييس العامة في القطاع. يمكن أن تتغير بشكل هام نتيجة للابتكارات التقنية وإجراءات المنافسين استجابة لدورات القطاع القاسية. سوف تقوم الإدارة بزيادة الاستهلاك المحمل عندما تقل الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة سابقاً، أو يمكن أن تقوم بشطب أو تخفيض قيمة الموجودات المتقدمة تقنياً أو التي ليس لها أهمية استراتيجية التي تم التخلي عنها أو بيعها. قامت الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات، وقررت بأن هذه التوقعات لا تختلف بشكل جوهري عن التقديرات السابقة.

تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يستند تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عادة إلى معاملات السوق الحديثة على أساس تجاري، والقيمة العادلة لأداة أخرى متماثلة إلى حد كبير، والتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق بالقدر المتاح. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى الأول، تستخدم المجموعة نماذج التقييم الخاصة بها والتي تعتمد عادةً على طرق وأساليب التقييم المعترف بها بشكل عام كمعيار في القطاع بما في ذلك طريقة صافي قيمة الموجودات وغيرها من الأساليب المسموح بها وفقاً لإرشادات الأسهم الدولية الخاصة وتقييم رأس المال الاستثماري والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣.

تعتبر تقييمات الاستثمارات غير المسعرة في الأسهم والديون والأسهم الخاصة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية القادمة. يتم توفير مزيد من المعلومات حول القيم المدرجة لهذه الموجودات وحساسية هذه المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في إيضاح ٢٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات							
المجموع ألف درهم	أثاث وديكور ومعدات مكتبية ألف درهم	برامج وأجهزة حاسوب ألف درهم	سيارات ألف درهم	تحسينات على المأجور ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	التكلفة
١٢٦,٧٥٧	٦,٣٨٤	١,٩٨٦	١٥٥	-	٧٠,٤٣١	٤٧,٨٠١	في ١ يناير ٢٠١٩
٨,١١٦	-	-	-	-	٨,١١٦	-	الاعتراف بحق استخدام الموجودات
٣,٥٥٦	٤٦٠	٤٤١	-	٢,٦٣٦	١٩	-	إضافات
١٣٨,٤٢٩	٦,٨٤٤	٢,٤٢٧	١٥٥	٢,٦٣٦	٧٨,٥٦٦	٤٧,٨٠١	في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٧٦	٢٦٨	٥٥	-	-	٥٣	-	إضافات
(٢٠٧)	(٢٠٧)	-	-	-	-	-	استبعاد
١٣٨,٥٩٨	٦,٩٠٥	٢,٤٨٢	١٥٥	٢,٦٣٦	٧٨,٦١٩	٤٧,٨٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٦,٧٨٧	٦,٣٣٦	١,٧٢٠	٨٥	-	١٨,٦٤٦	-	الاستهلاك المتراكم
٥,١٤١	١٢٥	٢٢١	٣٥	٣٩٥	٤,٣٦٥	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٣١,٩٢٨	٦,٤٦١	١,٩٤١	١٢٠	٣٩٥	٢٣,٠١١	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
٥,٣٩٨	٢٢٩	٢٤٠	٣٥	٥٢٧	٤,٣٦٧	-	محمل للسنة
(٢٠٧)	(٢٠٧)	-	-	-	-	-	استبعاد
٣٧,١١٩	٦,٤٨٣	٢,١٨١	١٥٥	٩٢٢	٢٧,٣٧٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠١,٤٧٩	٤٢٢	٣٠١	-	١,٧١٤	٥١,٢٤١	٤٧,٨٠١	القيمة المدرجة
١٠٦,٥٠١	٣٨٣	٤٨٦	٣٥	٢,٢٤١	٥٥,٥٥٥	٤٧,٨٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات (يتبع)

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الممتلكات والمعدات على حق استخدام الموجودات على المساحات المكتبية المؤجرة بصافي القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٠٢٤ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٦,٥٧٠ ألف درهم) (إيضاح ١٩). لا توجد خيارات تمديد أو إنهاء جوهري في هذه الإيجارات.

يتم رهن المبنى المستخدم من قبل نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. والمدرج في الممتلكات والمعدات كضمان لقرض متحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢٠).

تم توزيع الاستهلاك المحمل في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٨٢	٣,٣٠٠	مصاريف تشغيلية مباشرة (إيضاح ٢٤)
١,٩٥٩	٢,٠٩٨	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)
<u>٥,١٤١</u>	<u>٥,٣٩٨</u>	

خلال السنة، أجرت المجموعة مراجعة للقيمة القابلة للاسترداد لعقاراتها الفندقية. تستند القيمة القابلة للاسترداد للعقار الفندقية إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع المحددة من قبل مقيم مستقل وتم تحديدها بالرجوع إلى طريقة رسمة الدخل باستخدام عائد التخارج بنسبة ٨٪ ومعدل الخصم بنسبة ١٠٪. لم يتم الاعتراف بأي انخفاض قيمة عقارات فندقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

عند تقدير المبالغ القابلة للاسترداد للعقارات الفندقية، تم الأخذ بعين الاعتبار أن أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات هو الاستخدام الحالي. لا تستند المدخلات المستخدمة في التقييم إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، وبالتالي، تم الأخذ في الاعتبار أساليب التقييم بمثابة قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، وعدة شقق في مبنى سكني في دبي ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية.

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٣,٧٦٩	٨٤١,٤٤٠	الرصيد في ١ يناير
٧٠٥	١,٥٧٧	إضافات
-	٤٦,٠٧٠	تحويل إلى استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٢٣,٠٣٤)	(٦٢,٤٠٦)	صافي نقص في القيمة العادلة
<u>٨٤١,٤٤٠</u>	<u>٨٢٦,٦٨١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر



## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٦ استثمارات عقارية (يتبع)

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للأرض.

تم تحديد التقييمات باستخدام نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات). يتضمن النهج قياس القيمة الحالية لموارد الأعمال بناءً على تدفق أسعار هذه الموارد في السوق الحرة والتبادل بين الأشخاص الراغبين (البائع والمشتري) في هذا السوق. تم إجراء التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم تكن هناك تغييرات على أساليب التقييم خلال السنة للاستثمارات العقارية.

لا تستند المدخلات المستخدمة في التقييم إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، وبالتالي، تم اعتبار أساليب التقييم بمثابة قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

إن المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأرض هي كما يلي:

صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع لتطوير العقارات	١٦٥ درهم - ١,٤٦٠ درهم
صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع للأراضي الشاغرة	٧٥ درهم - ٢٩٥ درهم

أجرت المجموعة تحليل الحساسية الذي يوضح تأثير التغيير في سعر البيع للقدم المربع لاستثماراتها العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وبالتالي، فإن الزيادة في سعر البيع المتوقع للقدم المربع بنسبة ١٠٪ سوف تؤدي إلى زيادة بمبلغ ٨٢,٦٦٨ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ سوف ينتج عنه انخفاض بمبلغ ٨٢,٦٦٨ ألف درهم في تقييم المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية للمجموعة.

تم إجراء التقييم من قبل مقيم طرف آخر مستقل ("المقيم") وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين. قام المقيم بإدراج بند حالة تقييم غير مؤكدة يوضح بشكل جوهري، في تقريره بناءً على التوجيهات الأخيرة الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين نتيجة لكوفيد - ١٩. يوضح هذا البند أنه يجب اعتبار أن هناك درجة يقين أقل، وبالتالي درجة أعلى من الحذر مقارنة بالتقييم في الوضع الطبيعي.

خلال السنة، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد الاستثمارات العقارية للمجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وفقاً لذلك، تم تحويل الاستثمار العقاري ذي الصلة الذي تم احتسابه سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير إلى الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٧). تم تحميل أي تكاليف إضافية متكبدة على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

خلال ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٧,٩٠٠ ألف درهم (٢٠١٩: ٨,٤٥٥ ألف درهم).

يتم رهن المبنى بقيمة مدرجة تبلغ ١٤١,٥٦٣ ألف درهم والمدرج في الاستثمارات العقارية كضمان لقرض متحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٢٠١٩: ١٥٧,٣٨٠ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

إن الحركة في الاستثمارات العقارية قيد التطوير هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٢١٥	١٨٤,٣٩٧	الرصيد في ١ يناير
٦٩,٦٨٣	٥٧,٢٠٢	إضافات
-	(٤٦,٠٧٠)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٤٩٩	(١٦,٧٤٩)	صافي (نقص)/زيادة في القيمة العادلة
<b>١٨٤,٣٩٧</b>	<b>١٧٨,٧٨٠</b>	<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر</b>

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين غير مرتبطين بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام منهج الدخل الذي يأخذ في الاعتبار متوسط إيجار السوق المقدر للعقارات المماثلة في المنطقة. تم إجراء التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. في ٢٠١٩، كانت المجموعة تستخدم منهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات) لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير.

لا تستند المدخلات المستخدمة في التقييم إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، وبالتالي، تم اعتبار أساليب التقييم بمثابة قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

معدلات الخصم	٨,٥%
عائد التخارج	٧,٥%
معدلات إيجار وحدات سكنية	٥٠,٠٠٠ درهم - ١٣٥,٠٠٠ درهم سنوياً
معدلات إيجار وحدات بيع بالتجزئة	٧٥ درهم للقدم المربع - ٩٨ درهم للقدم المربع

قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليلاً للحساسية الذي يوضح تأثير اثنين من محركات القيمة الرئيسية يعتمدان على تطورات السوق لاستثماراتها العقارية قيد التطوير الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تلك المعايير التي تأثرت بشكل خاص هي إيجارات السوق ومعدلات الرسملة. يظهر تأثير الانحراف بشكل منفصل لكل معيار بينما التفاعلات بين المعايير ممكنة ولكن لا يمكن قياسها كمياً. وبناءً على هذا التحليل:

- سوف يؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٤,١٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن زيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٢,٣٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات؛ و
- سوف تؤدي الزيادة في معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ١٨,٦٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ سوف يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٨,٥٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير (يتبع)

تم إجراء التقييم من قبل مقيم طرف آخر مستقل ("المقيم") وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين. قام المقيم بإدراج بند حالة تقييم غير مؤكدة بشكل جوهري، في تقريره بناءً على التوجيهات الأخيرة الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين نتيجة لكوفيد - ١٩. يوضح هذا البند أنه يجب اعتبار أن هناك درجة يقين أقل، وبالتالي درجة أعلى من الحذر مقارنة بالتقييم في الوضع الطبيعي.

خلال السنة الحالية، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد ممتلكات المجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وعليه، فإن الممتلكات ذات العلاقة التي تم احتسابها سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير تم تحويلها إلى استثمارات عقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٦). تم تحميل أي تكاليف إضافية متكبدة على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٧٨,٧٨٠ ألف درهم مرهونة كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٢٠١٩: ١٣٨,٣٢٨ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة من الاستثمارات الاستراتيجية في الأوراق المالية التي تم تصنيفها بشكل نهائي والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن تفاصيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٣,٥١٠	٦٤,٤٣٦	أوراق مالية غير مدرجة (i)
٣٥,٨٩٠	٢٣,٧٤٩	أموال غير مدرجة (ii)
٢٧٦	٢٣٧	أوراق مالية مدرجة
<u>١٠٩,٦٧٦</u>	<u>٨٨,٤٢٢</u>	

(١) تتكون من: (١) استثمار في حصة ملكية لمنشأة غير مدرجة تم إنشاؤه في جزر كايمان بهدف الحصول على عقار يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة وتطويره وحيازته وتسويقه وتأجيره وتشغيله واستبعاده وتقسيمه من الباطن وبخلاف ذلك التعامل مع عقار يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ و (٢) استثمار في مؤسسة مالية توفر التمويل الإسلامي وخدمات تمويل الشركات وإدارة الأصول. استثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع هذا المنشأة حالياً للتصفية حيث تتوقع المجموعة استرداد كامل للقيمة العادلة للاستثمار وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها. وبناءً عليه، تم تصنيف هذا الاستثمار كموجودات متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

(٢) تتكون من: (١) استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق عائد بشكل أساسي من الأسهم المدرجة؛ و (٢) استثمار في صندوق عقاري مغلق للاستثمار في الأصول العقارية المنتجة للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة والذي تعرض لانخفاض قيمة بشكل كامل خلال السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

إن الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٩,٤٠٠	١٠٩,٦٧٦	الرصيد في ١ يناير
(١٩,٧٢٤)	(٢١,٢٥٤)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١٠٩,٦٧٦	٨٨,٤٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
(١٠٩,٦٧٦)	(٥٦,٥٦٠)	ينزل: الجزء غير المتداول
-	٣١,٨٦٢	

٩ أدوات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٠٠٠	٧٩,٥٥٨	الرصيد في بداية السنة
٣٨,٠٠٠	٢٨,٣٦٣	إضافات
-	(٩٠,٠٠٠)	استيعادات
(٤٤٢)	٤٤٢	عكس/ (مخصص) لانخفاض القيمة
٧٩,٥٥٨	١٨,٣٦٣	الرصيد في نهاية السنة
(٤٠,٠٠٠)	(١٨,٣٦٣)	ينزل: الجزء غير المتداول
٣٩,٥٥٨	-	الجزء المتداول

يتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ما يلي:

- (١) خلال السنة، استثمرت المجموعة في شهادة استثمار لأجل صادرة عن شركة قابضة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق مبدئي للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.
- (٢) خلال السنة، استثمرت المجموعة في شهادة استثمار لأجل صادرة عن شركة تطوير عقاري مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق مبدئي للمشروع في أكتوبر ٢٠٢٢. وهي مقومة بالدرهم وتحمل معدل كوبون بنسبة ٩,٥٪ سنوياً.
- (٣) شهادات استثمار لأجل مع شركة إقراض في جزر كايمان بتاريخ استحقاق مبدئية بين ١٥ يوليو ٢٠٢٠ و ١٥ أبريل ٢٠٢١. وهي مقومة بالدرهم وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة ٩,٧٥٪ سنوياً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٩ أدوات دين بالتكلفة المطفأة (يتبع)

خلال السنة، تم مبادلة الاستثمارات أعلاه (٢) و (٣) في معاملة غير نقدية إلى استثمار في صندوق ائتمان مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بينما تم تصنيف الاستثمار الجديد ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠).

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت ٤,٥٩٣ ألف درهم (٢٠١٩: ٧,٦١٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٥ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣,٥٩٧ ألف درهم).

يوضح الجدول التالي الحركة في خسارة الائتمان المتوقعة التي تم الاعتراف بها لاستثمار الدين بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٤٤٢	الرصيد في بداية السنة
٤٤٢	-	صافي قياس مخصص الخسارة
-	(٤٤٢)	عكس مخصص خسارة خلال السنة
٤٤٢	-	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، قامت المجموعة بعكس مبلغ ٤٤٢ ألف درهم من خسائر انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة سابقاً على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة عند مبادلتها بأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢٠١٩: اعترفت المجموعة بمخصص خسارة بمبلغ ٤٤٢ ألف درهم باستخدام نموذج مشتق داخلياً).

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة من الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة. تتضمن توزيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٩٥١	٥٧,٤٦٨	أوراق مالية بدخل ثابت (١)
١٢٩,٢٥٠	٩٤,٤٠٢	أوراق مالية مدرجة (٢)
-	٩٦,٢٦٥	صناديق غير مدرجة (٣)
١٨٥,٢٠١	٢٤٨,١٣٥	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

(١) يتكون من: سندات وصكوك مدرجة مقومة بالدولار الأمريكي وصادرة عن مصدر في دولة الإمارات العربية المتحدة. تحمل أوراق الدين معدل كوبون بنسبة ٧,٥٠٪ - ١٢,٠٠٪.

(٢) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من مؤسسة تمويل محلية (إيضاح ٢٠).

(٣) الاستثمار في صندوق مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بهدف توليد عوائد من التعرضات لمخاطر الائتمان في قطاعات تجارية مختلفة (إيضاح ٩).

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة شراء مع جهة ذو علاقة لعدد ٢٣,١٣٥ ألف سهم حقوق ملكية مدرجة. بموجب هذه الاتفاقية، قامت المجموعة بإيداع أسهمها لدى جهة ذو علاقة ووافقت على استردادها فقط في تاريخ الإنهاء مقابل عائد إعادة شراء بنسبة ٤٪ من القيمة السوقية المتفق عليها للأسهم والبالغة ١٦,٣٥٧ ألف درهم. لا تزال المجموعة تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع الأسهم المدرجة المودعة حتى تاريخ التقرير ويمكن سحبها في أي فترة زمنية وتخضع لرسوم الإنهاء المبكر.

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء ١١٦ ألف درهم ولا يتم تحصيلها في نهاية السنة.

إن إيرادات التمويل على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت ٤,٤٥٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٥,٨٢٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٢٩٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١,١٥٦ ألف درهم).

إن الحركة في رصيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥١,٢٥٧	١٨٥,٢٠١	الرصيد في بداية السنة
١٠٧,٤٢٩	١٦٠,٢٥٠	إضافات
(٧٤,٩٢٣)	(٨٧,٨٢٩)	استيعادات
١,٤٣٨	(٩,٤٨٧)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١٨٥,٢٠١</u>	<u>٢٤٨,١٣٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٧	٣٤٨	ذمم مدينة تجارية
٧,٨٠٢	٦,٢٦٣	فائدة مستحقة
٩,٧٣٣	١,٠١٩	دفعة مقدمة لموردين
١,١٣٢	٦٣٠	مصارييف مدفوعة مقدماً
٣,٥٦٦	٦,١٧٩	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٢,٨٢٠</u>	<u>١٤,٤٣٩</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتضمن الدفعة المقدمة للموردين دفعات مقدمة للمقاولين بمبلغ ٩١٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٦,١٣٦ ألف درهم) فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية قيد التطوير.

إن معدل فترة الائتمان على تقديم الخدمات هو من ٦٠ يوم (٢٠١٩: ٦٠ يوم). لا يتم تحميل فوائد على الذمم المدينة التجارية القائمة.

اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع أطراف لديهم مقدرة ائتمانية جيدة. يتم تقييم الجودة الائتمانية قبل قبول أي عميل جديد. في نهاية فترة التقرير، يتضمن إجمالي رصيد الذمم المدينة على مبلغ ١٨٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٥٣ ألف درهم) تمثل نسبة ٥٥٪ (٢٠١٩: ٤٣٪) من إجمالي الذمم المدينة مستحق من ٦ (٢٠١٩: ٦) عملاء رئيسيين للمجموعة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني وفقاً للنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية باستخدام مخصص ماتريكس بالرجوع إلى خبرة التخلف عن السداد للمدين وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين، ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للمجالات التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك توقعات الأوضاع في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي للإسترداد، على سبيل المثال، عندما يتم وضع المدين قيد التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس إلى آخره. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بشطب مبلغ ١,٨٩٢ ألف درهم من أرصدة الذمم المدينة غير القابلة للإسترداد (٢٠١٩: لا شيء).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد ومرادفات النقد مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١	٣	نقد في الصندوق
٣٤,٨٨٣	٩,٤٧٩	نقد لدى البنوك
١٠٨,٧٥٠	٦,٦١٨	ودائع لأجل
١٤٣,٦٦٤	١٦,١٠٠	
(٥٧,٧٥٠)	(٦,٦١٨)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(١١,٨٥٧)	(٣,٦٣٤)	ناقصاً: نقد مقيد
٧٤,٠٥٧	٥,٨٤٨	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل وودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٠,٢٠٪ - ٩,٥٪ (٢٠١٩: ١,٤٪ - ٧٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت ٧,٣٦٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٤,٨٧٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٤,٨٤٤ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣,٠٤٩ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها بشكل جماعي في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٤ ألف درهم (٢٠١٩: ١١,٠٥٩ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ لا شيء درهم (٢٠١٩: ٢٨ ألف درهم) ونقد مقيد تم تقديمه لتأمين القرض الذي تم الحصول عليه من البنك المحلي بمبلغ لا شيء درهم (٢٠١٩: ٧٧٠ ألف درهم).

## ١٣ استثمار وكالة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٨٥,٠٠٠	استثمار وكالة قصيرة الأجل

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في وودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الاستثمارات معدل فائدة يتراوح بين ٨٪ - ٩,٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء) وتستحق في مارس ويونيو ٢٠٢١.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٩٧٠ ألف درهم (٢٠١٩: لا شيء). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢,٩٧٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء درهم).



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة

خلال السنة، استثمرت المجموعة في شركة تأسست في جزيرة كايمان تسمى شركة الكونوست انفستمنت ليمتد (يشار إليها فيما بعد بـ "شركة زميلة"). تمتلك المجموعة نسبة ٤٠٪ من حقوق التصويت للشركة الزميلة ولها تأثير هام على الشركة الزميلة. تعمل الشركة الزميلة في أعمال إدارة الموجودات.

إن الحركة في رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي:

٢٠٢٠	
ألف درهم	
-	الرصيد في بداية السنة
٧,١٢٥	المستثمر به خلال السنة
٢٧٩	الحصة في الربح خلال السنة
<hr/>	
٧,٤٠٤	الرصيد في نهاية السنة
<hr/> <hr/>	

تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ الموضحة في البيانات المالية للشركة الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

٢٠٢٠	
ألف درهم	
١٨,٥٠٩	مجموع الموجودات
-	مجموع المطلوبات
<hr/>	
١٨,٥٠٩	صافي الموجودات
<hr/> <hr/>	
٧,٤٠٤	حصة المجموعة في صافي الموجودات
<hr/> <hr/>	
٦٩٨	ربح للسنة
<hr/> <hr/>	
٢٧٩	حصة المجموعة في الربح خلال السنة
<hr/> <hr/>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ١٥ رأس المال

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع
		٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١ درهم للسهم الواحد

في ١٤ أكتوبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع لمباشرة إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع.

وفقاً لذلك، قامت الشركة خلال السنة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البديل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٩,١٨٩ ألف درهم).

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,١٨٩	٩,١٨٩	الرصيد في بداية السنة (عدد الأسهم: ١٨,٨٧٢ ألف سهم)
-	٦,٤٢٠	الأسهم الإضافية المشتراة خلال السنة (عدد الأسهم: ١٧,٥٨٦ ألف سهم)
٩,١٨٩	١٥,٦٠٩	الرصيد في نهاية السنة (عدد الأسهم: ٣٦,٤٥٨ ألف سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (١٨,٨٧٢ ألف سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩))

## ١٦ إحتياطي قانوني

بموجب بنود النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى إحتياطي قانوني. ينبغي إجراء هذه التحويلات حتى يصبح رصيد الإحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

## ١٧ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

يمثل إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات صافي المكاسب أو الخسائر غير المحققة التي تم الإعتراف بها في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٨ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣٨	٧٠٠	الرصيد في ١ يناير
٢١٢	٢٠٨	المحمل للسنة
(٥٠)	(٢٠)	المدفوع خلال السنة
<hr/>	<hr/>	
٧٠٠	٨٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات كمقر لمكتبها. مدة الإيجار ٥ سنوات (٢٠١٩: ٥ سنوات).

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات هو كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦,٥٠٧	الرصيد في بداية السنة
٨,١١٦	-	مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها في ١ يناير
٤٢٣	٣٤٦	مصاريف الفائدة
(٢,٠٣٢)	(١,٧٤٤)	دفعات
<hr/>	<hr/>	
٦,٥٠٧	٥,١٠٩	الرصيد في نهاية السنة
(٤,٨١٠)	(٣,٣٦٧)	ينزل: الجزء غير المتداول
<hr/>	<hr/>	
١,٦٩٧	١,٧٤٢	الجزء المتداول
<hr/>	<hr/>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات (يتبع)

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هو كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦,٥٧٠	الرصيد في بداية السنة
٨,١١٦	-	حق استخدام الموجودات المعترف بها في ١ يناير
(١,٥٤٦)	(١,٥٤٦)	مصاريف استهلاك خلال السنة
<u>٦,٥٧٠</u>	<u>٥,٠٢٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

تبلغ مصاريف المجموعة المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل مبلغ ٣٢ ألف درهم (٢٠١٩: ٨٦ ألف درهم). لا توجد عقود إيجار حيث تكون المجموعة هي المستأجر والمتضمنة على شروط سداد عقود إيجار متغيرة.

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة لعقود الإيجار ١,٧٦٢ ألف درهم خلال السنة (٢٠١٩: ٢,٠٦٤ ألف درهم).

٢٠ قروض لأجل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٣,٤١٥	١٣٦,٧٤٨	قرض لأجل ١
٢٢,٠٠٨	٧٠,٧١٣	قرض لأجل ٢
٣٢,٧٧٢	-	قرض لأجل ٣
-	٣٤,١٠٢	قرض لأجل ٤
<u>١٩٨,١٩٥</u>	<u>٢٤١,٥٦٣</u>	
(١٥٨,٨١١)	(١٩٨,٥٣٣)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
<u>٣٩,٣٨٤</u>	<u>٤٣,٠٣٠</u>	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٠ قروض لأجل (يتبع)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

خلال ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٢ سنة وتحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. ("الشركة التابعة") (إيضاح ٥)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ٦)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر من نفس البنك المحلي نفسه وتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

في ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على الموافقة على تمديد سداد قسطين أساسيين متبقين مستحقين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ومع ذلك، قامت المجموعة لاحقاً بإلغاء التمديد ودفعت الأقساط المستحقة خلال سنة ٢٠٢٠.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مظفأة بقيمة ١,٤٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٥٨٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

خلال ٢٠١٩، استقادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٠٤,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. بلغ إجمالي السحوبات من التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٩,٦٣٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٢ ألف درهم). يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٠ سنوات ابتداءً من سبتمبر ٢٠٢١ وتحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على قطعة أرض ومبنى المجموعة الموجودة في جزيرة الريم (إيضاح ٧)، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وحساب مخصص باسم المجموعة بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض لأجل. تم الحصول على القرض لتمويل جزئي من تطوير العقار المرهون. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بقيمة ٣٤,٣٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨١,٤٣٨ ألف درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مظفأة بقيمة ٥٩٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٤٨ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٣

خلال ٢٠١٩، استقادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من مؤسسة مالية محلية بقيمة ٣٣,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يسدد القرض عند الطلب خلال ١٠ أيام عمل ويحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم الشركة (إيضاح ١٠). تم الحصول على القرض لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل خلال السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢٠ قروض لأجل (يتبع)

قرض لأجل ٤

خلال ٢٠٢٠، استقادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٠٠٠ ألف درهم. إن التسهيل مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٣٥,٠٠٠ ألف درهم.

فيما يلي تسوية لحركة القروض لأجل إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١,٣٨١	١٩٨,١٩٥	في ١ يناير
		<i>التدفقات النقدية</i>
٢٠٠,٥٦٣	٨١,٤١٥	قرض مسحوب
(٧٢,٢٨٥)	(٤٠,١٤٤)	قرض مسدد
(١,٧٤٣)	-	سداد تكلفة إصدار قرض
-	(١,٨١٧)	سداد فائدة مستحقة
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
١٣٨	٥٦٩	إطفاء تكاليف معاملة
٢٤٥	٣,٣٤٥	استحقاق فائدة
(١٠٤)	-	تحويل من ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>١٩٨,١٩٥</u>	<u>٢٤١,٥٦٣</u>	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٦٢٧	١٨	ذمم دائنة تجارية
٨,١٦٢	١٣,٠٥٨	محتجزات دائنة
٧,٨٨٩	٦,٨٣٢	دفعات مقدمة من عملاء
٦,٤٥٣	٥,٦٧١	استحقاقات
١١,٠٥٩	٣,٦٣٤	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٤,٦٧٦	٣,٤٦٠	ذمم دائنة أخرى
<u>٥٦,٨٦٦</u>	<u>٣٢,٦٧٣</u>	

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢١٦ ألف درهم (٢٠١٩: ٤,٢١٦ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحته.

تتضمن الذمم الدائنة التجارية مبلغ مستحق الدفع لوسيط الإستثمار بمبلغ لا شيء درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٨,٦٠٨ ألف درهم).

## ٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة

تجري المجموعة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات متنوعة بشروط وأحكام متفق عليها وعلى أسس تجارية بحتة مع شركات أو منشآت أو أفراد كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة. تتمثل الجهات ذات العلاقة في المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين ومنشآت الأعمال التي يمتلكون فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على القرارات المالية والتشغيلية.

## شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

تنشأ الأرصدة مع هذه الجهات ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية المبرمة في سياق العمل الاعتيادي على أسس تجارية بحتة. تتكون الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة كما هي مدرجة في بيان المركز المالي الموحد مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٩٣٦	٦,٦٩٣	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
<u>١١١,٩٥٧</u>	<u>٦,٧١٤</u>	مساهم

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	
-	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٩,٤٠٠	٨٨,١٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٢٤٣	٢٠٤	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
١٠٩,٦٤٣	٨٨,٣٨٩	
١٦٦,٠٥٤	١٣١,١١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٧٩,٥٥٨	١٨,٣٦٣	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٧٤٤	٢٤	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
-	٧,٤٠٤	استثمار في شركة زميلة : منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٢٢,٠٠٨	١٠٤,٨١٥	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٥٠٧	٥,١٠٩	مطلوبات عقد إيجار تمويلي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٦,٩٧٣	٥,٤٤١	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨١	٤٢٠	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٥	٤	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
٥٣,٨١٠	٦١,٢٦٧
مشتريات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٣٨,٠٠٠	(٦١,٦٣٨)
صافي (استبعاد) / شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
١,٨١٢	(٨٠,٠٠١)
صافي ودائع لأجل (المسحوبة) / مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
-	٨٥,٠٠٠
استثمارات وكالة مودعة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٢٢,٥٦٢	٨١,١٧٢
قرض من بنك خلال السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
-	٨٠٩
سداد قرض خلال السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٢٧٥	١,٨٩٠
تكلفة اقتراض خلال السنة : منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٢,١٧٩	٩١٣
مصاريف فائدة على قرض من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٥٧٢	-
رسوم ترتيبات قرض مدفوعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
١٠,٤٩٩	١٩,٥٧٥
صافي أموال محولة إلى جهة ذو علاقة منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	
٤,٢٣٨ ٩	٨,١٤٣ -	إيرادات أنصبة أرباح: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٤,٢٤٧	٨,١٤٣	
١٤٩	١٢٦	أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهة ذو علاقة: مساهم
١٤,٩١٤ ١٩	١٤,٥٤١ -	إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
١٤,٩٣٣	١٤,٥٤١	
٤٤٢	(٤٤٢)	(عكس) مخصص انخفاض قيمة معترف به لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

لم يتم تقديم قروض للمديرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

بخلاف مخصص انخفاض القيمة المعترف به لاستثمارات الدين بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٩)، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء درهم).

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	
٢,١٨٥ ١,٢٦١ ٧٦	٢,٧٠٤ - ٧٥	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين مكافآت وأتعاب قصيرة الأجل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
٣,٥٢٢	٢,٧٧٩	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢٣ إيرادات من عمليات تجارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٤٠٩	٩,٤٣٢	إيرادات غرف
٨,٥٠٠	٨,٢٨٨	إيرادات إيجار
٤٦٣	٢٩٤	أغذية ومشروبات
٩٧	٦٨	أخرى
<b>٢٣,٤٦٩</b>	<b>١٨,٠٨٢</b>	

## توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٩٠٩	١٧,٧٢٠	بمرور الوقت
٥٦٠	٣٦٢	في نقطة زمنية معينة
<b>٢٣,٤٦٩</b>	<b>١٨,٠٨٢</b>	

## ٢٤ مصاريف تشغيلية مباشرة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٨٢	٣,٣٠٠	استهلاك (إيضاح ٥)
٣,٠٧٩	٢,٦٦٧	رسوم خدمة
٢,٤٣١	١,٨٠٦	غرف، أغذية ومشروبات وأخرى
١,٠٢٧	١,٤٢٨	أتعاب إدارة المرافق
١,٥٥٩	١,٢٩٣	خدمات
٤٦٦	٥٣٩	مصاريف تشغيل وصيانة العقار
<b>١١,٧٤٤</b>	<b>١١,٠٣٣</b>	

## ٢٥ إيرادات تمويل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٧٢	٧,٣٦٤	إيرادات فائدة على ودائع لأجل واستثمارات وكالة
٧,٦١٢	٤,٥٩٣	إيرادات فائدة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
٥,٨٢٦	٤,٤٥٤	إيرادات فائدة على سندات
-	١١٧	إيرادات فائدة على أسهم مشتركة
<b>١٨,٣١٠</b>	<b>١٦,٥٢٨</b>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

## ٢٦ تكاليف تمويل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٠١	٧,٢٤٤	مصاريف فائدة على قروض
٤٢٣	٣٤٦	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار
١,٧٥٦	٥٦٧	مصاريف فائدة على رسوم خدمة هامشية
٥٢	٤٩	خسارة صرف عملات
<u>٦,٧٣٢</u>	<u>٨,٢٠٦</u>	

## ٢٧ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤١٧	٥,١٧١	تكاليف موظفين
١,٩٥٩	٢,٠٩٨	استهلاك (إيضاح ٥)
-	١,٨٩٢	شطب ذمم مدينة
١,٥٤٦	١,٦٢٥	رسوم مهنية
٣٠٦	٣٠٧	رسوم أمن وصيانة
٨٦	٣٢	مصاريف إيجار
١,٥٦٠	-	تقاضي وتكاليف أخرى
٤,٧٢٥	٤,٠٨٥	أخرى
<u>١٥,٥٩٩</u>	<u>١٥,٢١٠</u>	

## ٢٨ العائد الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب عائد السهم الأساسي عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم احتساب عائد السهم المخفض عن طريق قسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة، المعدلة لأثار الأدوات المخفضة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٨ العائد الأساسي والمخفض للسهم (يتبع)

يعكس التالي الخسارة وبيانات الأسهم المستخدمة في احتساب العائد للسهم:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(١٠,٦٥٤)	(٨٠,٠٣٢)	خسارة السنة (ألف درهم)
٢,٣٠٦,١٢٨	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
(٠,٠٠٤٦)	(٠,٠٣٥٠)	خسارة العائد الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٥).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على العائد للسهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٩ معلومات قطاعية

يتم تأسيس القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بشكل منتظم من قبل مجلس الإدارة (المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية). ويقومون بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات تشغيل المجموعة بشكل منفصل لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على الإيرادات وإجمالي الربح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

- تطوير العقارات
- الاستثمارات العقارية
- الضيافة والترفيه
- الاستثمار وإدارة الأصول
- القابضة

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم رفع التقارير عنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٣. يمثل ربح القطاع الربح أو الخسارة المكتسبة من قبل كل قطاع دون توزيع الإدارة المركزية ورواتب أعضاء مجلس الإدارة وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس الذي يتم إبلاغه إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (يتبع)							
المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	
							٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							إيرادات
							توقيت الاعتراف بالإيرادات
١٧,٧٢٠	-	-	-	٩,٨٢٠	٧,٩٠٠	-	مع مرور الوقت
٣٦٢	-	-	-	٣٦٢	-	-	في زمن محدد
١٨,٠٨٢	-	-	-	١٠,١٨٢	٧,٩٠٠	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٧,٧٣٣)	-	-	-	(٤,٩٦٩)	(٢,٧٦٤)	-	استهلاك
(٣,٣٠٠)	-	-	-	(٣,٢٩٩)	(١)	-	
٧,٠٤٩	-	-	-	١,٩١٤	٥,١٣٥	-	إجمالي الربح
٨,٣٢٢	-	٨,٣٢٢	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٨,١٤٣	-	-	٨,١٤٣	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
(٩,٤٨٧)	-	-	(٩,٤٨٧)	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٢٧٩	-	-	٢٧٩	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
(١,٠٦٥)	-	-	(١,٠٦٥)	-	-	-	الربح أو الخسارة
١٤,٣٠٦	-	(٨,٢٠٦)	١٥,٤٦٣	١,٩١٤	٥,١٣٥	-	حصة أرباح من شركة زميلة
(١٣,١١٢)	-	(١١,٤٨٨)	-	(١,٦٢٤)	-	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٢,٠٩٨)	-	(٢,٠٩٨)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٦٨)	-	(٥٨)	-	(٦١٠)	-	-	استهلاك
(٧٩,١٥٥)	-	-	-	-	(٦٢,٤٠٦)	(١٦,٧٤٩)	مصاريف بيع وتسويق
٤٤٢	-	-	٤٤٢	-	-	-	خسارة تقييم العقارات
٢٥٣	-	٤	-	٢٣١	١٨	-	مخصص انخفاض قيمة على أدوات
(٨٠,٠٣٢)	-	(٢١,٨٤٦)	١٥,٩٠٥	(٨٩)	(٥٧,٢٥٣)	(١٦,٧٤٩)	دين بالتكلفة المطفأة
١,٥٨٥,٧٠٥	(٤٨٧)	١٩,٢٠٠	٤٥٤,١٣٨	٩٧,٧٢٠	٨٢٩,٨٦٣	١٨٥,٢٧١	إيرادات أخرى
٢٨٠,٢٣٣	(٦,١٠٩)	٤٦,٥٩٧	-	١٤٣,٨٠٠	٧,٥٤٩	٨٨,٣٩٦	(خسارة)/ربح السنة
							في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (يتبع)						
المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم
						٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						إيرادات
						توقيت الاعتراف بالإيرادات
٢٢,٩٠٩	-	-	-	١٤,٤٥٤	٨,٤٥٥	مع مرور الوقت
٥٦٠	-	-	-	٥٦٠	-	في زمن محدد
٢٣,٤٦٩	-	-	-	١٥,٠١٤	٨,٤٥٥	
(٨,٥٢٢)	-	-	-	(٥,٢٦٨)	(٣,٢٥٤)	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٣,٢٢٢)	-	-	-	(٣,١٨٢)	(٤٠)	استهلاك
١١,٧٢٥	-	-	-	٦,٥٦٤	٥,١٦١	إجمالي الربح
١١,٥٧٨	-	(٦,٧٣٢)	١٨,٣١٠	-	-	صافي إيرادات التمويل
٤,٢٤٧	-	-	٤,٢٤٧	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
١,٤٣٨	-	-	١,٤٣٨	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٦٨٥	-	-	٥,٦٨٥	-	-	
٢٨,٩٨٨	-	(٦,٧٣٢)	٢٣,٩٩٥	٦,٥٦٤	٥,١٦١	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١٣,٦٤٠)	-	(١١,٩٤١)	-	(١,٦٩٩)	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٩٥٩)	-	(١,٩٥٩)	-	-	-	استهلاك
(١,٠٦١)	-	(٣٥٣)	-	(٧٠٨)	-	مصاريف بيع وتسويق
(٢٢,٥٣٥)	-	-	-	-	(٢٣,٠٣٤)	خسارة تقييم العقارات
(٤٤٢)	-	-	(٤٤٢)	-	-	مخصص انخفاض قيمة على أدوات دين بالتكلفة المطفأة
(٥)	-	(٩)	-	-	٤	إيرادات/ (خسارة) أخرى
(١٠,٦٥٤)	-	(٢٠,٩٩٤)	٢٣,٥٥٣	٤,١٥٧	(١٧,٨٦٩)	(خسارة)/ ربح السنة
١,٦٧٥,٤٤٦	(٤٥٠)	١٤٨,٤٥٧	٣٨٤,٣٩٨	١٠٢,٤٥٤	٨٤٥,٣٠٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						مجموع الموجودات
٢٦٢,٢٦٨	-	٧٤,٢٤١	-	١٤٤,٧٧٠	٨,٢٦٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

٣٠ مطلوبات محتملة والتزامات

التزامات رأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ١٢,٠٩٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٥٧,٧٢٢ ألف درهم).

عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بتأجير بعض استثماراتها العقارية واحتساب إيرادات الإيجار. تتعلق عقود الإيجار التشغيلية هذه باتفاقيات إيجار معينة ذات شروط تتراوح بين سنة واحدة إلى سنتين. لا يملك المستأجرون خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار. فيما يلي مدفوعات الإيجار المستقبلية التي سوف تستلمها المجموعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٩٢	٥,١٢٤	خلال السنة
٤٣	٢١٨	في السنة الثانية
<u>٤,٦٣٥</u>	<u>٥,٣٤٢</u>	

٣١ الأدوات المالية

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال المجموعة هو ضمان الاحتفاظ بنسب رأسمالية جيدة لدعم أعمالها والحصول على أعلى عائد للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات عليه بناءً على تغيرات الظروف الاقتصادية. للمحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أنصبة الأرباح على المساهمين، إعادة رأس المال إليهم أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أية تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

فئات الأدوات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٢٠١	٢٤٨,١٣٥	الموجودات المالية
١٠٩,٦٧٦	٨٨,٤٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨٥,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٩,٥٥٨	١٨,٣٦٣	استثمارات الوكالة
١٤٣,٦٦٤	١٦,١٠٠	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٣,٣٣٦	١٣,٦١٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٤٤	٢٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى
		مستحق من جهة ذو علاقة
<u>٥٣٢,١٧٩</u>	<u>٤٦٩,٦٦١</u>	



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

فئات الأدوات المالية (يتبع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٨,١٩٥	٢٤١,٥٦٣	المطلوبات المالية
٤٨,٩٧٧	٢٥,٨٤١	قروض بنكية
٦,٥٠٧	٥,١٠٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		مطلوبات عقود الإيجار
<b>٢٥٣,٦٧٩</b>	<b>٢٧٢,٥١٣</b>	

أهداف إدارة المخاطر المالية

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية المتعلقة بالأدوات المالية - مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار. لم تطبق المجموعة سياسات رسمية لإدارة المخاطر، ومع ذلك، يتم مراقبة المخاطر من قبل الإدارة بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو المتاجرة في الأدوات المالية للمضاربة.

لم تدخل المجموعة في تداول الخيارات من أجل التحوط اقتصادياً في أسعار أسهمها المدرجة.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان بأنها قادرة على الاستمرار في الأعمال بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى إلى مساهميتها من خلال تحسين أرصدة الديون وحقوق الملكية. لا يوجد لدى المجموعة هيكل مثالي رسمي لرأس المال أو نسب معينة بخصوص أهداف إدارة مخاطر رأس المال. إن استراتيجية المجموعة بقيت بدون تغيير عن السنة السابقة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية. إن الجوانب الرئيسية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان هي الذمم المدينة التجارية والأخرى ونقد والأرصدة لدى البنوك (الموجودات السائلة).

لقد اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع جهات لديهم مقدرة ائتمانية جيدة وذلك لمقابلة مخاطر الخسائر المالية نتيجة للتعرض. وتحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان بمراقبة التعرضات الائتمانية وحد التعاملات مع جهات ليست ذات علاقة معينة ويعمل تقييم مستمر للملاءة المالية لهذه الجهات التي ليست ذات علاقة.

تنتج تركيزات مخاطر الائتمان عندما تتعامل مجموعة من الأطراف في أنشطة تجارية متشابهة أو في أنشطة ضمن منطقة جغرافية واحدة، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر على مقدرتها على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية بشكل مشابه في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. وتشير تركيزات الائتمان إلى حساسية أداء المجموعة تجاه التطورات التي قد تطرأ على قطاع أعمال معين أو منطقة جغرافية معينة. تعتقد الإدارة أن تركيز مخاطر الائتمان يتم تخفيفه من خلال التصنيف الائتماني المرتفع والاستقرار المالي لعملائها التجاريين.

تم تقييم الأرصدة مع البنوك على أنها تخضع لأدنى مخاطر الائتمان المتعلق بالتعرض حيث أن هذه البنوك هي من البنوك الرئيسية العاملة في الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها على مستوى عالٍ. إن قيمة الموجودات المالية كما في نهاية فترة التقرير المعرضة لمخاطر الائتمان والتي تمثل أقصى ما يمكن أن تتعرض له المجموعة من مخاطر الائتمان في حالة عدم مقدرة الأطراف في أداء التزاماتها التعاقدية تساوي بشكل عام قيمتها المدرجة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان:

يتمثل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالقيمة المدرجة لموجوداتها المالية. لا توجد اتفاقيات مبرمة أو ضمانات تقلل من التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

جودة الائتمان لكل فئة من الموجودات المالية:

تستخدم المجموعة التصنيفات الائتمانية لتلك الأطراف المقابلة المتاحة من الخارج لإدارة الجودة الائتمانية للموجودات المالية.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تقلبات السوق أو تخفيض التصنيف الائتماني مما قد يؤدي إلى نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للحماية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع مراعاة السيولة، والحفاظ على رصيد نقدي جيد، ومرادفات النقد، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة.

يلخص الجدول أدناه تواريخ الإستحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ استناداً على تواريخ السداد التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

المجموع ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم	٦ أشهر إلى ١٢ شهراً ألف درهم	أقل من ٦ أشهر ألف درهم	عند الطلب ألف درهم	المتوسط المرجح لسعر الفائدة الفعلي	
٢٤١,٥٦٣	١٣٨,١١٣	٦٠,٤٢٠	٥,٢٢٣	٣,٧٠٦	٣٤,١٠١	%٤,٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥,١٠٩	-	٣,٣٦٧	٨٦٤	٨٧٨	-	%٥,٨٥	قروض بنكية
٢٥,٨٤١	-	-	-	٢٢,٢٠٧	٣,٦٣٤	-	مطلوبات عقود إيجار ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٧٢,٥١٣	١٣٨,١١٣	٦٣,٧٨٧	٦,٠٨٧	٢٦,٧٩١	٣٧,٧٣٥		المجموع
١٩٨,١٩٥	٩٥,٠٠٩	٦٣,٨٠٢	٣,٣٠٦	٣,٣٠٦	٣٢,٧٧٢	%٥,٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦,٥٠٧	-	٤,٨١٠	٨٤٢	٨٥٥	-	%٥,٨٥	قروض بنكية
٤٨,٩٧٧	-	-	٨,٥٣٥	٢٩,٣٨٣	١١,٠٥٩	-	مطلوبات عقود إيجار ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٥٣,٦٧٩	٩٥,٠٠٩	٦٨,٦١٢	١٢,٦٨٣	٣٣,٥٤٤	٤٣,٨٣١		المجموع

لا تواجه المجموعة مخاطر سيولة هامة فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار. تتم مراقبة مطلوبات عقود الإيجار ضمن وظيفة خزنة المجموعة.

جميع مطلوبات عقود الإيجار مقومة بالدرهم الإماراتي.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر أسعار السوق في مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغييرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأوراق المالية الفردية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة بشكل غير مباشر لمخاطر أسعار السوق فيما يتعلق بالاستثمار المدرج في الصناديق. تحد المجموعة من مخاطر السوق من خلال الحفاظ على محفظة متنوعة ومراقبة مستمرة للتطورات في السوق. بالإضافة إلى ذلك، تراقب المجموعة بشكل فعال العوامل الرئيسية التي تؤثر على تحركات الأسهم والسوق، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للمستثمرين.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

### ٣١ الأدوات المالية (يتبع)

#### مخاطر السوق (يتبع)

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناشئة عن استثمارات الأسهم غير المدرجة. يتم الاحتفاظ باستثمارات الأسهم لأغراض استراتيجية وكذلك لأغراض تجارية. تتداول المجموعة بفعالية في بعض استثمارات الأسهم.

#### تحليل حساسية سعر الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. في نهاية فترة التقرير، إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة ٥٪ وفقاً للافتراضات المذكورة أدناه وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة سوف تزيد/ تنخفض بمبلغ ٧,٥٩٤ ألف درهم (٢٠١٩: تزيد / تنخفض بمبلغ ٩,٢٦٠ ألف درهم) والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات سوف تزيد / تنخفض بمبلغ ١٢٠ ألف درهم (٢٠١٩: ١٣٥ ألف درهم) نتيجة للحركة في سعر السوق.

#### مخاطر العملات الأجنبية

إن معاملات المجموعة هي بصورة رئيسية بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي، حيث أن درهم الإمارات العربية المتحدة مربوط به، وبالتالي لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر بعملات أجنبية.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الإيرادات المالية أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات دين بالتكلفة المطفأة والودائع لأجل واستثمارات الوكالة والقروض البنكية التي تحمل أسعار فائدة ثابتة وعائمة، والتي تم إدراجها في الإيضاحات ٩، ١٠، ١٢، ١٣ و ٢٠ على التوالي.

#### تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد المتغيرة التي تنشأ بشكل رئيسي من القروض البنكية، بافتراض أن المبلغ المطلوب بنهاية فترة التقرير قد كان قائم طوال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بواقع ١٠ نقاط أساس مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد ارتفع / انخفض بواقع ٢٤٢ ألف درهم (٢٠١٩: ١٩٨ ألف درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع / انخفاض مصروف الفائدة على القروض ذات المعدلات المتغيرة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تعتبر إدارة المجموعة أن القيم المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، تم تجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن من خلالها ملاحظة القيمة العادلة:

- **المستوي ١** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات متماثلة؛
- **المستوي ٢** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوي ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر (أي كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقه من الأسعار)؛ و
- **المستوي ٣** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من أساليب التقييم التي تشمل مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة		
	المستوي ١ ألف درهم	المستوي ٢ ألف درهم	المستوي ٣ ألف درهم
٢٤٨,١٣٥	١٥١,٨٧٠	-	٩٦,٢٦٥
٨٨,٤٢٢	٢٣٧	٢٣,٧٤٩	٦٤,٤٣٦
٣٣٦,٥٥٧	١٥٢,١٠٧	٢٣,٧٤٩	١٦٠,٧٠١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة		
	المستوي ١ ألف درهم	المستوي ٢ ألف درهم	المستوي ٣ ألف درهم
١٨٥,٢٠١	١٨٥,٢٠١	-	-
١٠٩,٦٧٦	٢٧٦	٢٦,٨٠٢	٨٢,٥٩٨
٢٩٤,٨٧٧	١٨٥,٤٧٧	٢٦,٨٠٢	٨٢,٥٩٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الأخر

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ والمستوي ٢، ولم يتم إجراء تحويلات إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات خلال السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

إن الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى ٣ هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٠,٢٦٤	٨٢,٥٩٨	في ١ يناير
-	٩٤,٠٢٤	إضافات
(١٧,٦٦٦)	(١٥,٩٢١)	تغير في القيمة العادلة
٨٢,٥٩٨	١٦٠,٧٠١	في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

يعتبر المديرون أن القيمة المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٣٢ تأثير وباء كوفيد - ١٩

في ١١ مارس ٢٠٢٠ ، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد - ١٩ هو وباء وتسبب في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. استجابت الحكومات في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، لهذا التفشي بقيود مؤقتة مختلفة للمساعدة في احتواء انتشار الفيروس ودعم التدابير للتخفيف من الآثار السلبية على المجتمعات والاقتصادات.

كما هو الحال، لا يزال التأثير الكامل للوباء غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل التي تستمر في التطور، مثل نجاح تدابير الدعم التي قدمتها الحكومة والوكالات ذات الصلة، وقدرة الشركات على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وتوقيت وطريقة تخفيف القيود، بما في ذلك عمليات الإغلاق والتباعد الاجتماعي والسفر. نظراً للتأثير السلبي غير المسبوق للإغلاق على الاقتصاد العالمي وبعض النجاح في الجهود المبذولة لتسوية منحنى العدوى، بدأت العديد من البلدان في تخفيف قيود الإغلاق تدريجياً بدءاً من مايو ويونيو ٢٠٢٠. ومع ذلك، من المتوقع أن يكون لعمليات الإغلاق والقيود المفروضة على السفر تأثير مستمر على الاقتصاد العالمي.

تقوم المجموعة بشكل مستمر بتقييم تأثير كوفيد ١٩ على عملياتها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطيل العمليات التجارية المحتملة والأداء المالي في ٢٠٢٠ وما بعد ذلك. مع استمرار تطور تأثير كوفيد - ١٩ على الأعمال، هناك مخاطر وأمور غير مؤكدة محتملة حول تأثير الأعمال في المستقبل، تواصل المجموعة مراقبة خططها وتحديثها وفقاً لذلك.

تأثرت العمليات التجارية للمجموعة في تأجير العقارات وقطاع الفنادق بسبب انخفاض الأنشطة الاقتصادية وقيود السفر الدولية والقيود المفروضة في السوق المحلية.

### إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

#### ٣٢ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

بناءً على تقييم تأثير كوفيد - ١٩ على أعمالها، قامت المجموعة بتقييم تأثير كوفيد - ١٩ على مركزها المالي الموحد وأدائها بما في ذلك الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية، والتي يمكن أن تؤدي إلى تباين أكبر في مجموعة متنوعة من المجالات التي تعتمد على هذه التقديرات والأحكام كما هو مبين في إيضاح ٤.

استجابة لهذه الأزمة، تواصلت المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خطتها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تعتقد المجموعة أن مركز السيولة للمجموعة لا يزال قوياً وأن أرصدها الحالية من النقد ومرادفات النقد، إلى جانب القروض غير المسحوبة سوف تكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل، والنفقات الرأسمالية، وسداد الديون والسيولة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، وبالتالي هناك أمور غير مؤكدة ومخاطر كبيرة محتملة قد تؤثر على الأعمال في المستقبل. تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بأفضل ما لديها من قدرات لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل واتخاذ الأحكام والتقديرات اللازمة حسب الاقتضاء.

#### مبدأ الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت قادرة على الاستمرار في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية والمعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في النشاط التشغيلي، ويبقى مبدأ الاستمرارية غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة. ونتيجة لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

سوف تستمر المجموعة في مراقبة تأثير كوفيد - ١٩ عن كثب مع تقدم الوضع لإدارة تعطل الأعمال المحتمل نتيجة لتقشي كوفيد - ١٩ على عملياتها وأدائها المالي في ٢٠٢١.

#### ٣٣ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١.