

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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
٧٩ - ١٥	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

١

تقرير أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 ٢٠٢١.

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 ٢٦,٢١٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٨,٠٨٢ ألف درهم) وبلغ ربح السنة ٣٨,٤٢٩ ألف درهم (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ٨٠,٠٣٢ ألف درهم).

مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة	السيد/ جاسم محمد الصديقي
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ صالح هاشم الهاشمي
عضو	السيد/ فريح سعيد القبسي
عضو	السيد/ جاسم حسين أحمد العلي
عضو	السيد/ أجيت فيجاي جوشي
عضو	السيد/ عمر زياد عبدالله إبراهيم كلداري
عضو	السيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم (تم تعيينها اعتباراً من ٢٧ أبريل ٢٠٢١)
عضو	السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني (استقال اعتباراً من ٢٧ أبريل ٢٠٢١)


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 ٢٠٢١.

مدقق الحسابات

يقترح مجلس الإدارة بإعادة تعيين ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) كمدقق الحسابات الخارجي للمجموعة للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

بالنيابة عن مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

8 مارس 2022

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 ٢٠٢١، وكل من البيانات الموحدة لـ الربح أو الخسارة، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة 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 ٢٠٢١ 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	تقييم الاستثمارات العقارية
<p>كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية.</p> <p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في تحديد القيمة العادلة للعقارات. قمنا بتقييم مهارات وكفاءات واستقلالية ونزاهة المقيمين المستقلين وقراءة شروط التعامل مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو قد تكون قد فرضت قيوداً على نطاق عملهم.</p> <p>قمنا بمراجعة عينة من الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين، وقمنا أيضاً بإشراك خبير التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة عينة من تلك العقارات، وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة. قمنا أيضاً بتقييم المنهج الذي تطبقه المجموعة لقياس تأثير كوفيد - ١٩ على تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على العقارات المختارة.</p>	<p>بلغت القيمة الإجمالية للاستثمارات العقارية للمجموعة مبلغ ١,٠٠٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وتمثل نسبة ٦٠٪ من إجمالي الموجودات (٢٠٢٠: ١,٠٠٥ مليون درهم ونسبة ٦٣٪ من إجمالي الموجودات). وبلغت خسارة القيمة العادلة غير المحققة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد مبلغ ٩,١ مليون درهم (٢٠٢٠: ٧٩,٢ مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس هذه الاستثمارات العقارية وفقاً لقيمتها العادلة، وقياسها هو ذاتي بحكم طبيعتها وذلك بسبب الطبيعة الفردية وموقع كل استثمار عقاري مما يؤثر بشكل كبير على دخل الإيجار أو سعر المبيعات المتوقع.</p> <p>يعتمد تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة ومنهج الإيرادات المرسلة.</p>
<p>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.</p> <p>حيثما حددنا تقديرات خارج المعايير المقبولة، ناقشناها مع المقيمين والإدارة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها.</p> <p>قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة.</p>	<p>يتطلب تحديد المجموعة للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية، أن يقوم المقيمون والإدارة بعمل تقديرات وافتراضات جوهرية تتعلق بمبيعات الاستثمارات العقارية القابلة للمقارنة، ومعدلات الإيجار المستقبلية، ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم عندما لا تتوفر معلومات قابلة للملاحظة أو عند إجراء تعديلات جوهرية على معلومات السوق القابلة للملاحظة.</p>
<p>قمنا بمراجعة الدقة الحسابية للتقييمات، حيثما ينطبق.</p> <p>قمنا بمطابقة نتائج التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</p>	<p>إن تقييم هذه الاستثمارات العقارية 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.</p>

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

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية تقييم الاستثمارات العقارية (يتبع)
	<p>يواصل كوفيد - ١٩ التأثير على العديد من جوانب الحياة اليومية والاقتصاد العالمي. تم اكتشاف سلالات جديدة من فيروس كوفيد - ١٩ في ٢٠٢١، والتي تتميز بارتفاع انتقال العدوى. وقد نفذت العديد من البلدان، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، القيود على السفر والتنقل والتشغيل، حيث شهدت بعض أسواق العقارات مستويات منخفضة من نشاط المعاملات والسيولة. ومع ذلك، أشار المقيمون من الأطراف الثالثة، كما في تاريخ التقييم، إلى أن أسواق العقارات تعمل في الغالب مرة أخرى مع أحجام المعاملات والأدلة الأخرى ذات الصلة عند المستويات التي يوجد فيها دليل سوقي كافٍ يمكن على أساسه بناء الآراء حول القيم.</p> <p>لقد حددنا تقييم الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق رئيسي حيث يتم تحديد القيمة العادلة على أساس المدخلات غير القابلة للملاحظة وتتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.</p> <p>راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية حول الاستثمارات العقارية، إيضاح ٤ حول التقديرات المحاسبية الهامة المتعلقة بالتقييم العادل للاستثمارات العقارية والإيضاحين ٦ و٧ في البيانات المالية الموحدة حول الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية.</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 تنوي 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 لرأيانا. 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 رأيانا. 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 لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل 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 باطلاع 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.

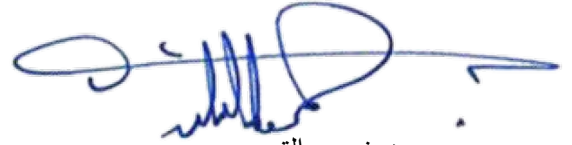
تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع. (يتبع)

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

- 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 ٨ و ٩ و ١٠ و ١٤، قامت المجموعة بالاستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يظهر الإيضاح رقم ٢٢ الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

٨ مارس ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٤٧٩	٩٧,٢٥٣	٥	ممتلكات ومعدات
٨٢٦,٦٨١	١,٠٠٦,٣٥٢	٦	استثمارات عقارية
١٧٨,٧٨٠	-	٧	استثمارات عقارية قيد التطوير
٥٦,٥٦٠	٧٣,٤٦٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٤٠٤	٨,٢٨٥	١٤	استثمارات في شركة زميلة
١٨,٣٦٣	١٨,٢٧٤	٩	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
-	٨٥,٠٠٠	١٣	استثمارات وكالة
٨٢٧	٥٤٤		ذمم مدينة أخرى
١,١٩٠,٠٩٤	١,٢٨٩,١٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥١	٧٥		مخزون
١٤,٤٣٩	١٨,٧٠٠	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٤٨,١٣٥	٢٦٨,٤٧٢	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,٨٦٢	٢٠,٥٤٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤	١٩,٨١٦	٢٢	مستحق من جهة ذو علاقة
٨٥,٠٠٠	-	١٣	استثمارات وكالة
١٦,١٠٠	٧٢,٠٣٧	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٩٥,٦١١	٣٩٩,٦٤٢		مجموع الموجودات المتداولة
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٦٨٨,٨١٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	رأس المال
(١٥,٦٠٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٤١,١٢٥	١٦	إحتياطي قانوني
(١,٠٧٤,١٢٨)	(١,٠٣٩,٣٠٤)		خسائر متراكمة
(٦٧,٠٧٤)	(٤٧,٩٥٧)	١٧	احتياطي إعادة تقييم استثمارات
١,٣٠٥,٤٧٢	١,٣٦٣,٢٥٥		مجموع حقوق الملكية

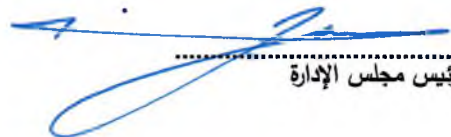
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			المطاولات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٨٨	١,١٥١	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,٣٦٧	-	١٩	مطلوبات عقود الإيجار
١٩٨,٥٣٣	٢٥٠,٠٧٩	٢٠	قروض بنكية
٢٠٢,٧٨٨	٢٥١,٢٣٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطاولات المتداولة
٣٢,٦٧٣	٣٠,٨١٨	٢١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٧٤٢	-	١٩	مطلوبات عقود الإيجار
٤٣,٠٣٠	٤٣,٥١٦	٢٠	قروض بنكية
٧٧,٤٤٥	٧٤,٣٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨٠,٢٣٣	٣٢٥,٥٦٤		مجموع المطاولات
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٦٨٨,٨١٩		مجموع حقوق الملكية والمطاولات

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 ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٨,٠٨٢	٢٦,٢١٦	٢٣	إيرادات من عمليات تجارية
(١١,٠٣٣)	(١٢,٨٢٥)	٢٤	مصاريف تشغيلية مباشرة
<hr/>	<hr/>		
٧,٠٤٩	١٣,٣٩١		إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٦,٥٢٨	١٤,٢٢٥	٢٥	إيرادات تمويل
(٨,٢٠٦)	(٦,٣٦٣)	٢٦	تكاليف تمويل
<hr/>	<hr/>		
٨,٣٢٢	٧,٨٦٢		صافي إيرادات التمويل
٨,١٤٣	١١,٧١٢		إيرادات أنصبة أرباح
(٩,٤٨٧)	٣٣,٤٩٦	١٠	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٧٩	٨٨١	١٤	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<hr/>	<hr/>		حصة أرباح من شركة زميلة
(١,٠٦٥)	٤٦,٠٨٩		صافي مكسب/ (خسارة) من استثمارات
<hr/>	<hr/>		
١٤,٣٠٦	٦٧,٣٤٢		مجموع إيرادات التشغيل
(١٥,٢١٠)	(١٩,٣٩٩)	٢٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٢,٤٠٦)	(٩,١١٠)	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١٦,٧٤٩)	-	٧	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٦٦٨)	(٧١٢)		قيد التطوير
٤٤٢	(٨٩)	٩	مصاريف بيع وتسويق
٢٥٣	٣٩٧		(مخصص لـ)/ عكوسات انخفاض قيمة استثمارات دين
<hr/>	<hr/>		بالتكلفة المطفأة
(٨٠,٠٣٢)	٣٨,٤٢٩		إيرادات أخرى
<hr/>	<hr/>		ربح/ (خسارة) للسنة
(٠,٠٣٥٠)	٠,٠١٦٨	٢٨	العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)
<hr/>	<hr/>		

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(٨٠,٠٣٢)	٣٨,٤٢٩	ربح / (خسارة) للسنة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
		<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الأخر
(٢١,٢٥٤)	١٩,٣٥٤	٨
(٢١,٢٥٤)	١٩,٣٥٤	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
(١٠١,٢٨٦)	٥٧,٧٨٣	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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	(٩٩٤,٠٩٦)	(٤٥,٨٢٠)	١,٤١٣,١٧٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(٨٠,٠٣٢)	-	(٨٠,٠٣٢)	خسارة للسنة
-	-	-	-	(٢١,٢٥٤)	(٢١,٢٥٤)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	(٨٠,٠٣٢)	(٢١,٢٥٤)	(١٠١,٢٨٦)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
-	(٦,٤٢٠)	-	-	-	(٦,٤٢٠)	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٥)
٢,٣٢٥,٠٠٠	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٧٤,١٢٨)	(٦٧,٠٧٤)	١,٣٠٥,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	٣٨,٤٢٩	-	٣٨,٤٢٩	ربح للسنة
-	-	-	-	١٩,٣٥٤	١٩,٣٥٤	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	-	٣٨,٤٢٩	١٩,٣٥٤	٥٧,٧٨٣	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	-	٢٣٧	(٢٣٧)	-	محول إلى أرباح مستبقة عند استبعاد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	٣,٨٤٢	(٣,٨٤٢)	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
٢,٣٢٥,٠٠٠	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(٨٠,٠٣٢)	٣٨,٤٢٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح/ (خسارة) للسنة
			تعديلات لـ:
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
٩,٤٨٧	(٣٣,٤٩٦)	١٠	خلال الربح أو الخسارة
٥,٣٩٨	٤,٦٧٦	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٢٧٩)	(٨٨١)	١٤	حصة الأرباح من الشركة الزميلة
٢٠٨	٢٦٨	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٦,٥٢٨)	(١٤,٢٢٥)	٢٥	إيرادات تمويل
٧,٥٨٨	٥,٦٣٧		تكاليف تمويل
٦٢,٤٠٦	٩,١١٠	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٦,٧٤٩	-	٧	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير
٥٦٩	٧٢٦	٢٠	إطفاء تكلفة قروض
(٤٤٢)	٨٩	٩	مخصص لـ/ (عكوسات) انخفاض قيمة لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة
-	٨٥١	٥	خسارة استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٤٦٨)	١٩	مكسب إنهاء مطلوبات عقود الإيجار
(٨,١٤٣)	(١١,٧١٢)		إيرادات أنصبة أرباح
١,٨٩٢	-		شطب ذمم مدينة
(١,١٢٧)	(٩٩٦)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٨٢	(١,٢٩٧)		(زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣	(٢٤)		(زيادة)/ نقص في مخزون
٧٢٠	(١٩,٧٩٢)		(زيادة)/ نقص في مستحق من جهة ذو علاقة
(٣٢,٨٦٦)	١٤,٤٧٦		زيادة/ (نقص) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٢,٩٧٨)	(٧,٦٣٣)		النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٠)	(٥)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٢,٩٩٨)	(٧,٦٣٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٦,٢٢٦)	(٢٢,٤٥٦)	١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨٧,٨٢٩	٤١,٩١٥	١٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٠٤٣	١٣,٧٤٥		عائدات من مبيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,١٤٣	٨,٦٠٧		فوائد مستلمة
(٢٨,٣٦٣)	-	٩	أنصبة أرباح مستلمة
-	٧,٤٨٤	٨	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٣٧٦)	(٢,٧٥٩)	٥	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٥٠٠	٥	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٥٧٧)	(٢,٤٤٠)	٦	عائدات من بيع ممتلكات ومعدات
(٤١,٢٩٦)	(٢٠,٤١٢)	٧	إضافات لاستثمارات عقارية
٨,٢٢٣	(٢٩)	١٢	إضافات للاستثمارات العقارية قيد التطوير
(٨٥,٠٠٠)	-	١٣	نقد مقيد (مودع)/ محرز
(٧,١٢٥)	-	١٤	إيداع استثمارات وكالة
١٣٢,٩١٠	٦,٦١٨		استثمارات في شركة زميلة
(٨١,٧٧٨)	(٦,٦٤١)		سحب ودائع لأجل
			إيداع ودائع لأجل
(٦٠,٥٩٣)	٢٤,١٣٢		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨١,٤١٥	١٤٩,١٠٨	٢٠	عائدات من قروض بنكية
(٤٠,١٤٤)	(٩٧,١٢٠)	٢٠	تسديد قروض بنكية
-	(٨٠٧)	٢٠	دفعات تكلفة إصدار قروض
(٥,٩٠٨)	(٧,٠٥٢)	٢٠	تسديد تكلفة تمويل قروض
(١,٨١٧)	(٣,٨٣٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٤٦)	(١٨٨)	١٩	فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار
(١,٣٩٨)	(٦٨٤)	١٩	تسديد الجزء الرئيسي لمطلوبات عقود الإيجار
(٦,٤٢٠)	-	١٥	أسهم خزينة مشتراة
٢٥,٣٨٢	٣٩,٤٢٠		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٦٨,٢٠٩)	٥٥,٩١٤		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٧٤,٠٥٧	٥,٨١٩		النقد ومرادفات النقد كما في بداية السنة
٥,٨٤٨	٦١,٧٣٣	١٢	النقد ومرادفات النقد كما في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
-	٦,١٧٥	١٠, ٨	تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مستلمة على شكل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٠٧	١٠, ٨	تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل فوائد مستحقة مدينة
-	١٢٥	١٠	أنسبة أرباح مستلمة على شكل أسهم منحة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢٢,٤٥٦	٨	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال جهة ذو علاقة
٩٤,٠٢٤	-	١٠, ٩	تحويل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣,٠٠٠	٧, ٥	تحويل استثمارات عقارية قيد التطوير إلى ممتلكات ومعدات
-	١٨٦,٣٤١	٧, ٦	تحويل استثمارات عقارية قيد التطوير إلى استثمارات عقارية

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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.

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 وريثة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانتفاع 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 ٢٠٢١، لم تقم المجموعة بأي مساهمات اجتماعية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

في الفترة الحالية، طبقت المجموعة التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تسري إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. 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 للمجموعة.

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

في سبتمبر ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ / المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧). تعدل هذه التعديلات متطلبات محاسبة التحوط المحددة للسماح بمواصلة محاسبة التحوط للمتأثر خلال فترة عدم اليقين قبل تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط المتأثرة بمعايير أسعار الفائدة الحالية كنتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة.

في السنة الحالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات المرحلة ٢ إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - 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. إن تطبيق هذه التعديلات يمكن المجموعة من عكس آثار التحول من الأسعار المعروضة بين البنوك (أيبور) إلى أسعار الفائدة المعيارية البديلة (يشار إليها أيضاً باسم "المعدلات الخالية من المخاطر" أو RFR) دون التسبب في تأثيرات محاسبية لا توفر معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية الموحدة. يمكن للمنشآت تطبيق التعديلات بأثر رجعي مع الاعتراف بأي تعديلات في المكونات المناسبة لحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢١، بدلاً من إعادة بيان الفترة السابقة.

إن تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية ليست ذات صلة بالمجموعة بالنظر إلى أنها لم تطبق محاسبة التحوط على مخاطر أسعار الفائدة المعيارية، وبالتالي ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

في مايو ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) التي قدمت إعفاء عملي للمستأجرين في المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٦. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لاستئجار الامتيازات التي أثرت أي تخفيض في مدفوعات الإيجار على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

في مارس ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ لما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) الذي يوسع نطاق الوسيلة العملية لتطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار احتساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ الذي يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، كما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بكوفيد - ١٩ - امتيازات الإيجار ذات العلاقة (يتبع)

تتطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩ فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- ينتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل البديل لعقد الإيجار والذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من البديل لعقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة؛
- أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (امتيازات الإيجار تفي بهذا الشرط إذا أدت إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢)؛ و
- لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

لا تتعلق التعديلات بالمجموعة نظراً لعدم وجود أي امتيازات إيجار حدثت كنتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩ وبالتالي لا يوجد لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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
السوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (يتبع)

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) الذي يمدد تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد 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.

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق المبدئي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار لأول مرة، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق المبدئي.

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 المحفوظ 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف
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.

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 الملزم الذي ينشأ عنه التزام بدفع الضريبة قد حدث بتاريخ الاستحواذ. أخيراً، تضيف
التعديلات بياناً صريحاً بأن المستحوذ لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية
اندماج الأعمال.

١ يناير ٢٠٢٢

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

تمنع التعديلات أن تخصم 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات المتعلق بالعائدات قبل الاستخدام المقصود (يتبع)

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 المبدئي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

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 لبند 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 المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، في تاريخ التطبيق المبدئي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير
المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٤١ الزراعة

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية لأول مرة

يوفر التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تصبح مطبقة لأول مرة بعد الشركة الأم
فيما يتعلق بمحاسبة فروق التحويل المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن للشركة التابعة
التي تستخدم الإعفاء في المعيار الدولي للتقارير المالية ١: د ١٦ (أ)، أن تختار الآن
أيضاً قياس فروق التحويل المتراكمة لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة المدرجة التي سيتم
إدراجها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم، على أساس تاريخ انتقال الشركة الأم إلى
المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد وتأثيرات
اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يتوفر خيار
مماثل للشركة الزميلة أو المشروع المشترك الذي يستخدم الإعفاء في المعيار الدولي
للتقارير المالية ١: د ١٦ (أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف
بالالتزام المالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض)
والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأة أو المقرض
نيابة عن الآخر. يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث
في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

يلغي التعديل التوضيح المتعلق بسداد تحسينات العقارات المستأجرة. نظراً لأن التعديل على
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ يتعلق فقط بمثال توضيحي، فلا يوجد تاريخ نفاذ
مذكور.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

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.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة (يتبع)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة

يلغي التعديل مطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على موازنة قياس القيمة العادلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتوافقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المُعدِّين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو ما بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأنسب قياس للقيمة. يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي بالنسبة لقياسات القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل مبدئياً.

تسري التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، لا تتضمن التعديلات على بيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية على تاريخ نفاذ أو متطلبات انتقال.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية إصدار الأحكام الجوهرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تغير التعديلات متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة بـ"معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية إذا كان من المتوقع، عند النظر مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

وضع مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

تسري التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، لا تتضمن التعديلات على بيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية على تاريخ نفاذ أو متطلبات انتقال.

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية إصدار الأحكام الجوهرية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية (يتبع)

تسري التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها بأثر مستقبلي. لا تتضمن التعديلات على بيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية على تاريخ نفاذ أو متطلبات انتقال.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية المتعلقة بتعريف التقديرات المحاسبية

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع للقياس غير المؤكد".

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة الدولية بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة.

أضاف المجلس مثالين (الأمثلة ٤-٥) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، التي تصاحب المعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب إرباكاً في ضوء التعديلات.

تسري التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

١ أبريل ٢٠٢١

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار لتمديد الإعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ هو تعديل عقد الإيجار

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ المتعلق بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة من معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف المبدئي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف المبدئي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المؤقتة والقابلة للخصم عند الاعتراف المبدئي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الموجودات الذي يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

لاحقاً للتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢.

يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالاً توضيحياً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تتطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة بما يلي:

- أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
 - حق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار؛
 - إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.

- الأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات سيتم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في أو عندما يتم تطبيقها، وإن تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات، قد لا يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته).

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، وسيدخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("القانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسوف تطبق 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 بدرهم 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 استخدامها سلطتها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 الحصص في الشركة الزميلة غير المرتبط بالمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 المنكبة 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 كتخفيض 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 إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتوزيع البديل بموجب كل مكون.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 الاعتراف 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 الاعتراف 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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 يخفف 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 ٢٠٢١ (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 أدائها 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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ (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 أن 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 ٢٠٢١ (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

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة للأراضي المصنفة كالأستثمارات العقارية ومنهج رسملة الدخل للأستثمارات العقارية التي يتم استخدامها حالياً لتوليد الدخل (٢٠٢٠: منهج السوق القابل للمقارنة أو المبيعات للأستثمارات العقارية ومنهج رسملة الدخل للأستثمارات العقارية قيد التطوير). إن طرق التقييم هذه هي طرق مناسبة للتقييم تُستخدم عادةً لتقييم الاستثمارات العقارية وهي طرق يتم تبنيها 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 للأستثمارات العقارية بمبلغ ٩,١١٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٦٢,٤٠٦ ألف درهم) لا توجد استثمارات عقارية قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبالتالي لم يتم تسجيل زيادة أو نقص في القيمة العادلة لتلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: انخفاض في القيمة العادلة بمبلغ ١٦,٧٤٩ ألف درهم).

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 في فترة زمنية معينة خلال السنة. لذلك، للوصول إلى تقديرات القيمة العادلة للأستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 للأستثمارات العقارية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

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 الناتجة عن التخلف عن السداد 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، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض القيمة لخسارة الائتمان المتوقعة بمبلغ ٨٩ ألف درهم على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة (٢٠٢٠: عكست المجموعة ٤٤٢ ألف درهم من خسائر انخفاض القيمة لخسارة الائتمان المتوقعة سابقاً على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة). لم يتم شطب أرصدة ذمم مدينة غير قابلة للاسترداد خلال ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,٨٩٢ ألف درهم).

إنخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

يتم تقييم الممتلكات والمعدات لانخفاض في القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المنتجة للنقد عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة.

عند تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات في نهاية فترة التقرير، أخذت المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- التغيرات في البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها المجموعة والتي كان لها أو سيكون لها تأثير سلبي على المجموعة؛
- الأضرار المادية للموجودات قيد الإنشاء؛
- خطط لوقف أو إعادة هيكلة العملية التي تنتمي إليها الموجودات قيد الإنشاء؛ و
- الأدلة من التقارير الداخلية التي تشير إلى انخفاض كبير في التدفقات النقدية الصافية المدرجة في الموازنة المتدفقة من الأصل.

يتم تقييم العقارات الفندقية المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما يكون هناك مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة. يتم إجراء مراجعة انخفاض القيمة من خلال تحديد 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 رسملة 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 ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 المقدر 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 المقدر 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 قياس القيمة العادلة.

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 ٣١.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات								
المجموع	أعمال إنشاءات	أثاث وديكور	برامج وأجهزة	سيارات	تحسينات على	مباني	أرض	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
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 ١ يناير ٢٠٢١
٢,٧٥٩	٢,٠٨٣	٥٧٨	٣٤	-	-	٦٤	-	إضافات
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	محول من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٢,٦٣٦)	-	-	-	-	(٢,٦٣٦)	-	-	استبعاد
(٨,١١٦)	-	-	-	-	-	(٨,١١٦)	-	إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات عند إنهاء عقد الإيجار
١٣٣,٦٠٥	٥,٠٨٣	٧,٤٨٣	٢,٥١٦	١٥٥	-	٧٠,٥٦٧	٤٧,٨٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١,٩٢٨	-	٦,٤٦١	١,٩٤١	١٢٠	٣٩٥	٢٣,٠١١	-	الاستهلاك المتراكم
٥,٣٩٨	-	٢٢٩	٢٤٠	٣٥	٥٢٧	٤,٣٦٧	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
(٢٠٧)	-	(٢٠٧)	-	-	-	-	-	محمل للسنة
٣٧,١١٩	-	٦,٤٨٣	٢,١٨١	١٥٥	٩٢٢	٢٧,٣٧٨	-	في ١ يناير ٢٠٢١
٤,٦٧٦	-	٢٨٦	١٣٨	-	٣٦٣	٣,٨٨٩	-	محمل للسنة
(١,٢٨٥)	-	-	-	-	(١,٢٨٥)	-	-	استبعاد
(٤,١٥٨)	-	-	-	-	-	(٤,١٥٨)	-	إلغاء الاعتراف بإطفاء حق استخدام الموجودات
٣٦,٣٥٢	-	٦,٧٦٩	٢,٣١٩	١٥٥	-	٢٧,١٠٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩٧,٢٥٣	٥,٠٨٣	٧١٤	١٩٧	-	-	٤٣,٤٥٨	٤٧,٨٠١	القيمة المدرجة
١٠١,٤٧٩	-	٤٢٢	٣٠١	-	١,٧١٤	٥١,٢٤١	٤٧,٨٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات (يتبع)

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تشتمل الممتلكات والمعدات على حق استخدام الموجودات على المساحات المكتبية المؤجرة بصافي القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٠٢٤ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. خلال السنة، قامت المجموعة بإنهاء عقد إيجارها مع الجهة ذو العلاقة وتم إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات ذات العلاقة بصافي القيمة المدرجة البالغة ٣,٩٥٨ ألف درهم (إيضاح ١٩).

في ٢٠٢١، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. قررت الإدارة استخدام جزء من هذا العقار كمقر مكتب للمجموعة. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٣,٠٠٠ ألف درهم من استثماراتها العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) إلى الممتلكات والمعدات. وتكبدت المجموعة مبلغ ٢,٠٨٣ ألف درهم على تطوير هذا البناء لمقر المكتب. إن أنشطة تطوير مبنى المكتب جارية كما في تاريخ التقرير، وبالتالي يتم احتسابها على أنها أعمال إنشاءات قيد التنفيذ.

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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٠٠	٣,٢٢٥	مصاريف تشغيلية مباشرة (إيضاح ٢٤)
٢,٠٩٨	١,٤٥١	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)
<u>٥,٣٩٨</u>	<u>٤,٦٧٦</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 رسملة الدخل باستخدام عائد التخارج بنسبة ٨٪ ومعدل الخصم بنسبة ١٠٪. بناءً على هذا التقييم الذي تم إجراؤه، استنتجت الإدارة إلى عدم وجود انخفاض في قيمة العقار الفندقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء درهم).

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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٤١,٤٤٠	٨٢٦,٦٨١	الرصيد في ١ يناير
١,٥٧٧	٢,٤٤٠	إضافات
٤٦,٠٧٠	١٨٦,٣٤١	محول من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٦٢,٤٠٦)	(٩,١١٠)	صافي نقص في القيمة العادلة
٨٢٦,٦٨١	١,٠٠٦,٣٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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 منهج السوق القابل للمقارنة ومنهج رسملة الدخل. 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 ٢٠٢١. لم تكن هناك تغييرات على أساليب التقييم المطبقة على الاستثمارات العقارية خلال السنة.

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:

٧٥ درهم - ٢٩٠ درهم	صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع للأراضي الشاغرة
١,٣٤٠ درهم - ١,٥١٠ درهم	صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة القابلة للمقارنة
٧,٥%	معدل الخصم لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسملة الدخل
٧,٥%	عائد التخارج لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسملة الدخل
٥٠,٠٠٠ درهم - ٢٢٠,٠٠٠	معدلات الإيجار للوحدات السكنية لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسملة الدخل
درهم سنوياً	
٨٠ درهم للقدم المربع - ٣٠ درهم	معدلات الإيجار لوحدات التجزئة لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسملة الدخل
للقدم المربع	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

أجرت المجموعة تحليل الحساسية لاستثماراتها العقارية على متوسط سعر البيع ومعدلات الرسملة ومعدلات الإيجار. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- سيؤدي ارتفاع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٨١,٣٠٥ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٨١,٣٠٥ ألف درهم في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة قابلة للمقارنة؛
- سيؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٣,٥٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الزيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١١,٩٠٠ ألف درهم في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة رسملة الدخل؛ و
- سيؤدي ارتفاع معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ١٨,٧٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد ينتج عنه انخفاض بمبلغ ١٨,٨٠٠ ألف درهم في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة رسملة الدخل.

تم إجراء التقييم من قبل مقيم طرف آخر مستقل ("المقيم") وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

في ٢٠٢١، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ١٨٦,٣٤١ ألف درهم من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) إلى الاستثمارات العقارية.

في ٢٠٢٠، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد الاستثمارات العقارية للمجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وبالتالي، فإن الممتلكات ذات العلاقة التي تم احتسابها سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير تم تحويلها 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

خلال ٢٠٢١، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٠,١٦٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧,٩٠٠ ألف درهم).

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير: (١) مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٤٦,٥٧٤ ألف درهم، و (٢) مبنى وقطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٣,٣٠٠ ألف درهم مرهونة كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٢٠٢٠: مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٤١,٥٦٣ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

إن الحركة في الاستثمارات العقارية قيد التطوير هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٤,٣٩٧	١٧٨,٧٨٠	الرصيد في ١ يناير
٥٧,٢٠٢	١٠,٥٦١	إضافات
(٤٦,٠٧٠)	(١٨٦,٣٤١)	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
-	(٣,٠٠٠)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٦,٧٤٩)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
<u>١٧٨,٧٨٠</u>	<u>-</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ١٨٦,٣٤١ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦) ومبلغ ٣ ألف درهم إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥).

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة.

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة باستخدام نهج الدخل. كان المقيمون أعضاء في جمعيات مقيمين مهنيين ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة.

خلال ٢٠٢٠، 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 الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٦). تم تحميل أي تكاليف إضافية متكبدة على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٤,٤٣٦	٥٣,١١٥	أوراق مالية غير مدرجة (i)
٢٣,٧٤٩	٤٠,٥٤٢	صناديق غير مدرجة (ii)
٢٣٧	٣٥٤	أوراق مالية مدرجة
<u>٨٨,٤٢٢</u>	<u>٩٤,٠١١</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 وتأجيله وتشغيله واستبعاده وتقسيمه من الباطن والتعامل معه بطريقة أخرى؛ و (٢) استثمار في مؤسسة مالية تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. أما المنشأة الموضحة ثانياً تخضع حالياً للتصفية حيث تسلم المجموعة المبالغ المستردة على دفعات وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها. في ٢٠٢١، استلمت المجموعة نقد واستثمارات في أوراق مالية تماشياً مع هذه الخطة بقيمة مدرجة تبلغ ١٣,٥٢٨ ألف درهم وإجمالي قيمة بمبلغ ١٣,٧٦٥ ألف درهم. اعترفت المجموعة بمكسب بقيمة ٢٣٧ ألف درهم من استبعاد الأوراق المالية وتحويلها لاحقاً إلى الأرباح المستبقاة. تتوقع المجموعة الحصول على استرداد كامل للقيمة العادلة للاستثمار. وبناءً عليه، تم تصنيف الرصيد المتبقي من الاستثمار كموجودات متداولة في بيان المركز المالي الموحد؛ و

(٢) تتكون من استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق عائد من هذه المنشآت.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٩,٦٧٦	٨٨,٤٢٢	الرصيد في ١ يناير
-	(١٣,٧٦٥)	استبعادات
(٢١,٢٥٤)	١٩,٣٥٤	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٨٨,٤٢٢</u>	<u>٩٤,٠١١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
(٥٦,٥٦٠)	(٧٣,٤٦٩)	ينزل: الجزء غير المتداول
<u>٣١,٨٦٢</u>	<u>٢٠,٥٤٢</u>	الجزء المتداول

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٩ أدوات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٩,٥٥٨	١٨,٣٦٣	الرصيد في بداية السنة
٢٨,٣٦٣	-	إضافات
(٩٠,٠٠٠)	-	استيعادات
٤٤٢	(٨٩)	(مخصص لـ) // عكس لخسارة انخفاض القيمة
<u>١٨,٣٦٣</u>	<u>١٨,٢٧٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

يتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة على شهادة استثمار لأجل صادرة عن شركة قابضة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.

في سنة ٢٠٢٠، تبادلت المجموعة في معاملة غير نقدية، عدد إثنين من استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة إلى الاستثمار في صندوق ائتمان مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان حيثما تم تصنيف الاستثمار الجديد ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠).

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت ١,٨٣٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٥٩٣ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٦ آلاف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٥ آلاف درهم).

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤٢	-	الرصيد في بداية السنة
-	٨٩	صافي قياس مخصص خسارة
(٤٤٢)	-	عكس مخصص خسارة خلال السنة
<u>-</u>	<u>٨٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧,٤٦٨	٣٦,٥٢٠	أوراق مالية بدخل ثابت (١)
٩٤,٤٠٢	١٠٧,٨١٥	أوراق مالية مدرجة (٢)
٩٦,٢٦٥	١٢٤,١٣٧	صناديق غير مدرجة (٣)
<u>٢٤٨,١٣٥</u>	<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	

(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) يتكون من: (١) استثمار في صندوق مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بهدف توليد عوائد من التعرضات لمخاطر الائتمان في قطاعات تجارية مختلفة (إيضاح ٩)؛ و (٢) استثمار في حصة حقوق الملكية في منشأة تقنية تعليمية غير مدرجة تم إنشاؤها في الهند.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٢٠١	٢٤٨,١٣٥	الرصيد في بداية السنة
١٦٠,٢٥٠	٢٨,٧٥٦	إضافات
(٨٧,٨٢٩)	(٤١,٩١٥)	استيعادات
(٩,٤٨٧)	٣٣,٤٩٦	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>٢٤٨,١٣٥</u>	<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

في ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة شراء مع جهة ذو علاقة لعدد ٢٣,١٣٥ ألف سهم حقوق ملكية مدرجة لمدة سنة واحدة. 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 أسهم حقوق الملكية المدرجة المودعة كما في تاريخ التقرير ويمكن سحبها في أي فترة زمنية وتخضع لرسوم الإنهاء المبكر. في ٢٠٢١، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء الخاصة بها لعدد ٢٣,١٣٥ ألف من الأسهم المدرجة بنفس عائد إعادة الشراء على القيمة المتفق عليها للأسهم البالغة ٢٥,٤٤٩ ألف درهم لمدة سنة واحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

إن إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت ٧١٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ١١٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء ١٧٨ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١١٦ ألف درهم).

إن إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت ٤,٢٤٤ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٤٥٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ٩٨٦ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,٢٩٧ ألف درهم).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٣,٢٩١ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٢٠٢٠: ٧٣,١٦٨ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤٨	٨٥٣	ذمم مدينة تجارية
٦,٢٦٣	٦,٨٥٠	فائدة مستحقة
-	٢,٩٨٠	ذمم أنصبة أرباح مدينة
٦٣٠	٣٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠١٩	-	دفعة مقدمة لموردين
٦,١٧٩	٧,٦٣٦	ذمم مدينة أخرى
<u>١٤,٤٣٩</u>	<u>١٨,٧٠٠</u>	

إن معدل فترة الائتمان على تقديم الخدمات هو من ٦٠ يوم (٢٠٢٠: 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 ٦٢١ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٨٩ ألف درهم) تمثل نسبة ٧٣٪ (٢٠٢٠: ٥٥٪) من إجمالي الذمم المدينة مستحق من ٤ (٢٠٢٠: 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. لم يتم شطب أرصدة مدينة غير قابلة للإسترداد خلال ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,٨٩٢ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد ومرادفات النقد مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣	٢٣	نقد في الصندوق
٩,٤٧٩	٦٥,٣٧٣	نقد لدى البنوك
٦,٦١٨	٦,٦٤١	ودائع لأجل
١٦,١٠٠	٧٢,٠٣٧	
(٦,٦١٨)	(٦,٦٤١)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٣٤)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
٥,٨٤٨	٦١,٧٣٣	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٠,٢٠٪ - ٠,٤٥٪ (٢٠٢٠: ٠,٢٠٪ - ٩,٥٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت ٢٣ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢,٥٢٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٥ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣,٦٣٥ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٨ ألف درهم).

١٣ استثمار وكالة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمار وكالة

في سنة ٢٠٢٠، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في ودائع 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 وتستحق في مارس ويونيو ٢٠٢١. خلال مارس ٢٠٢١، تم استحقاق ودائع الوكالة هذه وتم تجديدها بنفس معدلات الفائدة مع تاريخ استحقاق في ٢٨ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧,٤٠٥ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٨٤٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٥,٦٧٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٤,٨٤٢ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة

خلال ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في شركة تأسست في جزيرة كايمان تسمى شركة الكونوست انفيستمنت 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	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٧,٤٠٤	الرصيد في بداية السنة
٧,١٢٥	-	المستثمر به خلال السنة
٢٧٩	٨٨١	الحصة في الربح خلال السنة
<u>٧,٤٠٤</u>	<u>٨,٢٨٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٥٠٩	٢٠,٧١٣	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
<u>١٨,٥٠٩</u>	<u>٢٠,٧١٣</u>	صافي الموجودات
<u>٧,٤٠٤</u>	<u>٨,٢٨٥</u>	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٦٩٨	٢,٢٠٣	ربح للسنة
<u>٢٧٩</u>	<u>٨٨١</u>	حصة المجموعة في الربح خلال السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٥ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
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.

لا توجد مشتريات من أسهم الخزينة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. خلال ٢٠٢٠، قامت الشركة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم ويتم الاحتفاظ بها في الخزينة.

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,١٨٩	١٥,٦٠٩	الرصيد في بداية السنة (عدد الأسهم: ٣٦,٤٥٨ ألف سهم كما في ١ يناير ٢٠٢١ و ١٨,٨٧٢ ألف سهم كما في ١ يناير ٢٠٢٠)
٦,٤٢٠	-	الأسهم الإضافية المشتراة خلال السنة (لا شيء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ١٧,٥٨٦ ألف سهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)
١٥,٦٠٩	١٥,٦٠٩	الرصيد في نهاية السنة (عدد الأسهم: ٣٦,٤٥٨ ألف سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠)

١٦ إحتياطي قانوني

بموجب بنود النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) 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 ٢٠٢١ (يتبع)

١٨ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠٠	٨٨٨	الرصيد في ١ يناير
٢٠٨	٢٦٨	المحمل للسنة
(٢٠)	(٥)	المدفوع خلال السنة
٨٨٨	١,١٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات كمقر لمكتبها. كانت مدة عقد الإيجار ٥ سنوات (٢٠٢٠: ٥ سنوات). خلال السنة، أنهت المجموعة عقد الإيجار وقامت بإلغاء الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات.

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٠٧	٥,١٠٩	الرصيد في بداية السنة
٣٤٦	١٨٨	مصاريف الفائدة
(١,٧٤٤)	(٨٧٢)	دفعات
-	(٤,٤٢٥)	إلغاء الاعتراف عند إنهاء عقد الإيجار
٥,١٠٩	-	الرصيد في نهاية السنة
(٣,٣٦٧)	-	ينزل: الجزء غير المتداول
١,٧٤٢	-	الجزء المتداول

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات (يتبع)

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٧٠	٥,٠٢٤	الرصيد في بداية السنة
(١,٥٤٦)	(١,٠٦٥)	مصارييف استهلاك خلال السنة
-	(٣,٩٥٩)	إلغاء الاعتراف عند إنهاء عقد الإيجار
<u>٥,٠٢٤</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، قامت المجموعة بإنهاء عقد الإيجار مع جهة ذو علاقة وتم إلغاء الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات ذات العلاقة (إيضاح ٥). نتج عن إنهاء عقد الإيجار صافي ربح بمبلغ ٤٦٦ ألف درهم.

تبلغ مصارييف المجموعة المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل مبلغ ٣١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣٢ 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 ٨٧٢ ألف درهم خلال السنة (٢٠٢٠: ١,٧٦٢ ألف درهم).

٢٠ قروض لأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٦,٧٤٨	١٢٩,٢٨٢	قرض لأجل ١
٧٠,٧١٣	-	قرض لأجل ٢
٣٤,١٠٢	٢٥,١١٩	قرض لأجل ٣
-	١٣٩,١٩٤	قرض لأجل ٤
<u>٢٤١,٥٦٣</u>	<u>٢٩٣,٥٩٥</u>	
(١٩٨,٥٣٣)	(٢٥٠,٠٧٩)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
<u>٤٣,٠٣٠</u>	<u>٤٣,٥١٦</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 ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ قروض لأجل (يتبع)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

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 ويحمل 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 سابق من نفس البنك المحلي وتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بقيمة ١,٣١٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ١,٤٥٢ ألف درهم)، والاعتراف بتكاليف التمويل بقيمة ٣,٧٦٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٥,٤٣٣ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

استفادت 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 ٢٠٢١ ما قيمته ٧٨,٧٤١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٦٩,٦٣٣ 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، 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 ٢٠٢١، تم سداد القرض بالكامل باستخدام القرض لأجل ٤ الذي تم الحصول عليه في ٢٠٢١.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لا يوجد لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة (٢٠٢٠: ٥٩٢ ألف درهم)، وبلغت تكاليف التمويل مبلغ ٢,٢٨٢ ألف درهم للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,٨٩٠ ألف درهم) والتي تمت رسملتها إلى تكلفة تطوير العقار المرهون (إيضاح ٧).

قرض لأجل ٣

في ٢٠٢٠، استفادت 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 ٢٠٢١ مبلغ ٢٥,١١٩ ألف درهم (٢٠٢٠: 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 ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٤٣,٨٨١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣٥,٠٠٠ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ٨٦٣ ألف درهم (٢٠٢٠: ٥٦٧ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ قروض لأجل (يتبع)

قرض لأجل ٤

في ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية من بنك محلي بقيمة ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم، بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتسوية مخاطر الديون الحالية لقرض المشروع وتمويل أغراض عامة للشركة. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم (إيضاح ٦)، أبوظبي، وحساب مخصص باسم المجموعة يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض للأجل.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة رسم ترتيب قرض غير مطفاً بقيمة ٨٠٦ ألف درهم وتكاليف تمويل معترف بها بقيمة ٤٢ ألف درهم.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٨,١٩٥	٢٤١,٥٦٣	في ١ يناير
		<i>التدفقات النقدية</i>
٨١,٤١٥	١٤٩,١٠٨	قرض مسحوب
(٤٠,١٤٤)	(٩٧,١٢٠)	قرض مسدد
-	(٨٠٧)	سداد تكلفة إصدار قرض
(١,٨١٧)	(٣,٤٤١)	سداد فائدة مستحقة
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
٥٦٩	٧٢٦	إطفاء تكاليف معاملة
٣,٣٤٥	٣,٥٦٦	استحقاق فائدة
<u>٢٤١,٥٦٣</u>	<u>٢٩٣,٥٩٥</u>	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨	١٢٩	ذمم دائنة تجارية
٦,٨٣٢	١٠,٤٣١	دفعات مقدمة من عملاء
١٣,٠٥٨	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٤	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٥,٦٧١	١,٤٧٣	استحقاقات
٣,٤٦٠	٨,١٠٩	ذمم دائنة أخرى
٣٢,٦٧٣	٣٠,٨١٨	

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢١٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٢١٦ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحته.

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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٦٩٣	٥٣,٢٥٧	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
٦,٧١٤	٥٣,٢٧٨	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨٨,١٨٥	٩٣,٦٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٢٠٤	٢١٥	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٨٨,٣٨٩	٩٣,٨٧١	
١٣١,١١٨	١٢١,٠٧٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٣٦٣	١٨,٢٧٤	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٢٤	١٩,٨١٦	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٧,٤٠٤	٨,٢٨٥	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٤,٨١٥	١٦٤,٣١٣	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥,١٠٩	-	مطلوبات عقد إيجار تمويلي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٥,٤٤١	٦,٠٣٢	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢٠	٤٢	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤	-	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣,٣٥٧	ذمم مدينة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
٦١,٢٦٧	-	مشتريات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٩,٠٨٣	٤١,٩١٥	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١٣,٧٦٥	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٦١,٢٣٨)	-	صافي استبعاد استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٨٠,٠٠١)	٦	صافي ودائع لأجل مودعة/ (مسحوبة): منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٥,٠٠٠	-	استثمارات وكالة مودعة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨١,١٧٢	١٤٩,١٠٨	قرض من بنك خلال السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٠٩	٩٢,٥٠١	سداد قرض خلال السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١,٨٩٠	٣,٠٦١	تكلفة اقتراض خلال السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٩١٣	١,٠٥١	مصاريف فائدة على قرض من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
-	٨٠٧	رسوم ترتيبات قرض مدفوعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٥٧٥	٣٣٥	صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٢٧٩	٨٨١	حصة الربح من شركة زميلة منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,١٤٣	٩,٨٣٢	إيرادات أنصبة أرباح: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١,٧٤٥	٨٧٢	سداد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٤,٤٢٥	إلغاء الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار عند إنهاء عقد الإيجار: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣,٩٥٩	إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات عند إنهاء عقد الإيجار: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٤٧٠	مكسب إلغاء الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار عند إنهاء عقد الإيجار: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٢٦	٧٥	أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة: مساهم
١٤,٥٤١	١٢,٢٨٧	إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٤٢	(٨٩)	(مخصص لـ) // عكس خسارة انخفاض قيمة لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

لم يتم تقديم قروض للمديرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

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 الجهات ذات العلاقة في ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,١٥٤	٢,١٩٢	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٥٥٠	٣,٣٢٥	مكافآت وأتعاب قصيرة الأجل
٧٥	٩٢	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٧٧٩	٥,٦٠٩	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٣ إيرادات من عمليات تجارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٤٣٢	١٥,٦٢٣	إيرادات غرف
٨,٢٨٨	١٠,٢٥٠	إيرادات إيجار
٢٩٤	٢٧٢	أغذية ومشروبات
٦٨	٧١	أخرى
<u>١٨,٠٨٢</u>	<u>٢٦,٢١٦</u>	

توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٧٢٠	٢٥,٨٧٣	بمرور الوقت
٣٦٢	٣٤٣	في نقطة زمنية معينة
<u>١٨,٠٨٢</u>	<u>٢٦,٢١٦</u>	

٢٤ مصاريف تشغيلية مباشرة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٠٠	٣,٢٢٥	استهلاك (إيضاح ٥)
١,٨٠٦	٢,٦٤١	غرف، أغذية ومشروبات وأخرى
١,٢٩٣	٢,٥٢٤	خدمات
٢,٦٦٧	٢,٣٥٨	رسوم خدمة
٥٣٩	١,١٦٨	مصاريف تشغيل وصيانة العقار
١,٤٢٨	٩٠٩	أتعاب إدارة المرافق
<u>١١,٠٣٣</u>	<u>١٢,٨٢٥</u>	

٢٥ إيرادات تمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٦٤	٧,٤٢٧	إيرادات فائدة على ودائع لأجل واستثمارات وكالة
٤,٤٥٤	٤,٢٤٤	إيرادات فائدة على سندات
٤,٥٩٣	١,٨٣٦	إيرادات فائدة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
١١٧	٧١٨	إيرادات فائدة على أسهم مشتراة
<u>١٦,٥٢٨</u>	<u>١٤,٢٢٥</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٦ تكاليف تمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٢٤٤	٥,٣٠٤	مصاريف فائدة على قروض
٥٦٧	٨٦٣	مصاريف فائدة على رسوم خدمة هامشية
٣٤٦	١٨٨	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار
٤٩	٨	خسارة صرف عملات
<u>٨,٢٠٦</u>	<u>٦,٣٦٣</u>	

٢٧ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١٧١	٥,٩٦٠	تكاليف موظفين
١,٦٢٥	٥,٦٥٩	رسوم مهنية
٢,٠٩٨	١,٤٥١	استهلاك (إيضاح ٥)
٣٠٧	٣٠٥	رسوم أمن وصيانة
٣٢	٣١	مصاريف إيجار
١,٨٩٢	-	شطب ذمم مدينة
٤,٠٨٥	٥,٩٩٣	أخرى
<u>١٥,٢١٠</u>	<u>١٩,٣٩٩</u>	

٢٨ العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (يتبع)

يعكس التالي الربح/ (الخسارة) وبيانات الأسهم المستخدمة في احتساب العائد للسهم:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٨٠,٠٣٢)	٣٨,٤٢٩	الربح/ (الخسارة) للسنة (ألف درهم)
٢,٢٨٨,٥٤٢	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
(٠,٠٣٥٠)	٠,٠١٦٨	العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠، 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 ٢٠٢١ و٢٠٢٠، 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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١
							إيرادات
٢٥,٨٧٣	-	-	-	١٥,٧١٣	١٠,١٦٠	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٣٤٣	-	-	-	٣٤٣	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٢٦,٢١٦	-	-	-	١٦,٠٥٦	١٠,١٦٠	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٩,٦٠٠)	-	-	-	(٥,٣٩٥)	(٤,٢٠٥)	-	استهلاك
(٣,٢٢٥)	-	-	-	(٣,٢٢٥)	-	-	
١٣,٣٩١	-	-	-	٧,٤٣٦	٥,٩٥٥	-	إجمالي الربح
٧,٨٦٢	-	٧,٨٦٢	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
١١,٧١٢	-	-	١١,٧١٢	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
٣٣,٤٩٦	-	-	٣٣,٤٩٦	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٨٨١	-	-	٨٨١	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
							الربح أو الخسارة
							حصة أرباح من شركة زميلة
٦٧,٣٤٢	-	٧,٨٦٢	٤٦,٠٨٩	٧,٤٣٦	٥,٩٥٥	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١٧,٩٤٨)	-	(١٦,٢٢٨)	-	(١,٧٢٠)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٤٥١)	-	(١,٤٥١)	-	-	-	-	استهلاك
(٧١٢)	-	(٦٠)	-	(٦٥٢)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
(٩,١١٠)	-	-	-	-	-	-	خسارة تقييم العقارات
(٨٩)	-	-	(٨٩)	-	-	-	عكس انخفاض قيمة على أدوات
٣٩٧	-	١٠	-	٧٣٤	(٣٤٧)	-	دين بالتكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
٣٨,٤٢٩	-	(٩,٨٦٧)	٤٦,٠٠٠	٥,٧٩٨	(٣,٥٠٢)	-	(خسارة)/ربح السنة
١,٦٨٨,٨١٩	(٤٨٧)	٥٦,٧٦٦	٥٠٤,٢١٥	١٠٦,٦٧٢	١,٠١٥,٣٤٠	٦,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
							مجموع الموجودات
٣٢٥,٥٦٤	(١٢,٦٧٢)	٣٥,٦٠٢	-	١٤٥,٣٦٣	١٤٩,٧٧٥	٧,٤٩٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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
١٧,٧٢٠	-	-	-	٩,٨٢٠	٧,٩٠٠	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٣٦٢	-	-	-	٣٦٢	-	-	مع مرور الوقت
							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
							الربح أو الخسارة
							حصة أرباح من شركة زميلة
١٤,٣٠٦	-	٨,٣٢٢	(١,٠٦٥)	١,٩١٤	٥,١٣٥	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١٣,١١٢)	-	(١١,٤٨٨)	-	(١,٦٢٤)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٠٩٨)	-	(٢,٠٩٨)	-	-	-	-	استهلاك
(٦٦٨)	-	(٥٨)	-	(٦١٠)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
(٧٩,١٥٥)	-	-	-	-	(٦٢,٤٠٦)	(١٦,٧٤٩)	خسارة تقييم العقارات
٤٤٢	-	-	٤٤٢	-	-	-	عكس انخفاض قيمة على أدوات
٢٥٣	-	٤	-	٢٣١	١٨	-	دين بالنكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
(٨٠,٠٣٢)	-	(٢٥,٣١٨)	(٦٢٣)	(٨٩)	(٥٧,٢٥٣)	(١٦,٧٤٩)	خسارة السنة
١,٥٨٥,٧٠٥	(٤٨٧)	١٩,٢٠٠	٤٥٤,١٣٨	٩٧,٧٢٠	٨٢٩,٨٦٣	١٨٥,٢٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							مجموع الموجودات
٢٨٠,٢٣٣	(٦,١٠٩)	٤٦,٥٩٧	-	١٤٣,٨٠٠	٧,٥٤٩	٨٨,٣٩٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (بتبع)

٣٠ مطلوبات محتملة والتزامات

التزامات رأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ١٤,٩٢٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٢,٠٩٩ 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١٢٤	١٠,٠٣٨	خلال السنة
٢١٨	-	في السنة الثانية
<u>٥,٣٤٢</u>	<u>١٠,٠٣٨</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 ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

فئات الأدوات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٨,١٣٥	٢٦٨,٤٧٢	الموجودات المالية
٨٨,٤٢٢	٩٤,٠١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦,١٠٠	٧٢,٠٣٧	استثمارات الوكالة
٢٤	١٩,٨١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣,٦١٧	١٨,٨٦٣	مستحق من جهة ذو علاقة
١٨,٣٦٣	١٨,٢٧٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى
		استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
<u>٤٦٩,٦٦١</u>	<u>٥٧٦,٤٧٣</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

فئات الأدوات المالية (يتبع)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤١,٥٦٣	٢٩٣,٥٩٥	المطلوبات المالية
٢٥,٨٤١	٢٠,٣٨٧	قروض بنكية
		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٦٧,٤٠٤	٣١٣,٩٨٢	

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 مساهمها 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 والنقد والأرصدة لدى البنوك (الموجودات السائلة).

لقد اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع جهات لديهم مقدرة ائتمانية جيدة وذلك لمقابلة مخاطر الخسائر المالية نتيجة للتعثر. وتحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان بمراقبة التعرضات الائتمانية وحد التعاملات مع جهات ليست ذات علاقة معينة وبعمل 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 بالتعثر 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 ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

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 بتنوع 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 المخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ 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	المتوسط المرجح لسعر الفائدة الفعلي عند الطلب ألف درهم	
٢٩٣,٥٩٥	١٤٨,٩٠٥	١٠١,١٧٤	١٠,٧٢٢	٧,٦٧٥	٢٥,١١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قروض بنكية
٢٠,٣٨٧	-	-	-	١٦,٧٥٢	٣,٦٣٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣١٣,٩٨٢	١٤٨,٩٠٥	١٠١,١٧٤	١٠,٧٢٢	٢٤,٤٢٧	٢٨,٧٥٤	المجموع
٢٤١,٥٦٣	١٣٨,١١٣	٦٠,٤٢٠	٥,٢٢٣	٣,٧٠٦	٣٤,١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ قروض بنكية
٥,١٠٩	-	٣,٣٦٧	٨٦٤	٨٧٨	-	مطلوبات عقود إيجار
٢٥,٨٤١	-	-	-	٢٢,٢٠٧	٣,٦٣٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٧٢,٥١٣	١٣٨,١١٣	٦٣,٧٨٧	٦,٠٨٧	٢٦,٧٩١	٣٧,٧٣٥	المجموع

لا تواجه المجموعة مخاطر سيولة هامة فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار. تتم مراقبة مطلوبات عقود الإيجار ضمن وظيفة خزانة 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 ٢٠٢١ (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 ٧,٢١٧ ألف درهم (٢٠٢٠: تزيد / تنخفض بمبلغ ٧,٥٩٤ ألف درهم) والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات سوف تزيد / تنخفض بمبلغ ١٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٢ 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 ٢٠٢١، لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بواقع ١٠ نقاط أساس مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد انخفض / ارتفع بواقع ٢٩٤ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٤٢ 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 ٢٠٢١ (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		
	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
٢٦٨,٤٧٢	١٢٤,١٣٧	-	المجموع ألف درهم
٩٤,٠١١	٥٣,١١٥	٤٠,٥٤٢	٩٤,٠١١
٣٦٢,٤٨٣	١٧٧,٢٥٢	٤٠,٥٤٢	٣٦٢,٤٨٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٢٦٨,٤٧٢	١٢٤,١٣٧	-	١٤٤,٣٣٥
٩٤,٠١١	٥٣,١١٥	٤٠,٥٤٢	٣٥٤
٣٦٢,٤٨٣	١٧٧,٢٥٢	٤٠,٥٤٢	١٤٤,٦٨٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٢٤٨,١٣٥	٩٦,٢٦٥	-	١٥١,٨٧٠
٨٨,٤٢٢	٦٤,٤٣٦	٢٣,٧٤٩	٢٣٧
٣٣٦,٥٥٧	١٦٠,٧٠١	٢٣,٧٤٩	١٥٢,١٠٧

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ والمستوى 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 ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ الأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٥٩٨	١٦٠,٧٠١	في ١ يناير
٩٤,٠٢٤	٢٢,٤٥٥	إضافات
-	(١٣,٧٦٥)	استيعادات
(١٥,٩٢١)	٧,٨٦١	تغير في القيمة العادلة
<hr/>	<hr/>	
١٦٠,٧٠١	١٧٧,٢٥٢	في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	

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.

تسبب كوفيد - ١٩ في حدوث حالة من عدم اليقين في البيئة الاقتصادية المحلية والعالمية. تراقب المجموعة عن كثب تقدم الوضع وتأثيراته على عمليات المجموعة وقد قامت بتفعيل خطة استمرارية أعمالها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطيل العمليات التجارية المحتملة والأداء المالي في السنوات المالية الحالية والمستقبلية. في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة، أخذت المجموعة بعين الاعتبار فيما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر وإدراجها في البيانات المالية الموحدة. لقد تأثرت النتائج المالية للمجموعة بصورة سلبية نتيجة التقلب في السوق للأدوات المالية والعقارات وعمليات ممتلكات المجموعة كنتيجة مباشرة وغير مباشرة لـ كوفيد - ١٩ الذي انتشر محلياً ودولياً. لقد انعكست هذه التأثيرات في القيمة العادلة التي تم بها تسجيل الأدوات المالية ذات العلاقة كما في تاريخ التقرير في هذه البيانات المالية الموحدة.

مبدأ الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت قادرة على الاستمرار في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات 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 منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. 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 تعطيل الأعمال المحتمل نتيجة لتقشي كوفيد - ١٩ على عملياتها وأدائها المالي في ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣٣ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٢.