



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

التقارير والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صفحات

١	تقرير مجلس الإدارة
٥ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧ - ٦	الميزانية العمومية الموحدة
٨	بيان الدخل الموحد
٩	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٢ - ١٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") تقديم تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

السادة أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

السيد مالك سلطان راشد آل مالك
السيد أحمد القاسم
السيد أميت كوشال
السيد عمر كريم
السيدة فاطمة حسين
سعادة عائشة عبد الله ميران
السيد عارف عبدالرحمن اهلي

رئيس مجلس الإدارة

نائب الرئيس

الأعضاء

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

المؤشرات المالية

يتألف المركز المالي للمجموعة من النقد والأرصدة لدى البنوك بقيمة ١,٢٦١ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٢٤٦ مليون درهم) وإجمالي الموجودات بقيمة ١٤,٥٥٥ مليون درهم (٢٠٢١: ١٦,٣٦٤ مليون درهم) وإجمالي المطلوبات بقيمة ٨,٥٨٧ مليون درهم (٢٠٢١: ١٠,٧٥١ مليون درهم) وإجمالي حقوق الملكية بقيمة ٥,٩٦٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٥,٦١٣ مليون درهم). تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة عادلة بلغت ٢١,٢٨٩ مليون درهم (٢٠٢١: ١٩,١٣٢ مليون درهم). بالنسبة لعام ٢٠٢٢، أعلنت المجموعة عن إيرادات ١,٩٧٣ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٧٦٦ مليون درهم) كما بلغت أرباح السنة ٧٢٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٥٦٩ مليون درهم).

وعملاً بمقتضى النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ قدره ٢٥٠ مليون درهم للاحتياطي القانوني من أرباح الشركة.

وفي اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢، أقر المساهمون توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بقيمة ٢٠٠ مليون درهم (٠,٠٤ درهم للسهم الواحد) وقد تم سدادها في ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٢ من قبل الشركة.

وقد أوصى مجلس الإدارة في ٩ فبراير ٢٠٢٣ سداد أرباح نهائية بقيمة ٢٠٠ مليون درهم (٠,٠٤ درهم للسهم الواحد)، شريطة الحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المقترح عقده في ١٤ مارس ٢٠٢٣.

مدققو الحسابات

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط).

نيابة عن مجلس الإدارة

مالك سلطان راشد آل مالك

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٩ فبراير ٢٠٢٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة:

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمجموعة تيكوم ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، تتضمن ملخصاً 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 ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية الموحدة.

أساس الرأي

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

التأكيد على أحد الأمور - أساس المحاسبة وتقييد الاستخدام

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين ١ و ٢ حول البيانات المالية الموحدة والذي يصف أساس المحاسبة. لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة لمساعدة المجموعة على الالتزام ببعض أحكام التقارير المالية المتعلقة بالشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وعليه، فقد لا تكون البيانات المالية الموحدة مناسبة لأي غرض آخر. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

تمثل أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وكذلك في تكوين رأينا حولها. وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق
تظهر محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ ١١,٨٧٤ مليون درهم في الميزانية العمومية الموحدة. تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة المتراكم، إن وجد.	لقد قمنا بتقييم وتصميم وتنفيذ الضوابط المستخدمة في العملية المتضمنة في تحديد تقييم العقارات الاستثمارية.
تقوم المجموعة بمراجعة مؤشرات الانخفاض في القيمة، حيث يتم، في حال وجود تلك المؤشرات، إجراء تقييم انخفاض القيمة من خلال تحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد، بناءً على عوامل نوعية وكمية، تتجاوز أو تعادل قيمتها الدفترية.	لقد قمنا بتقييم كفاءة المثلن وقدراته واستقلاليته وموضوعيته وقراءة شروط التعامل مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق.
ويمثل التحقق من قيمة هذه العقارات أحد مجالات الأحكام الجوهرية كما أنه مؤيد بعدد من الافتراضات. ويستند تحديد القيمة القابلة للاسترداد لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات الخارجية باستخدام نهج الدخل وطريقة المبيعات المقارنة لموجوداتها.	لقد اخترنا البيانات المقدمة للمثلن من قبل المجموعة، على أساس عينة من خلال مطابقة البيانات في السجلات المحاسبية للمجموعة.
ويقضي نهج الدخل للمجموعة من المقيمين إجراء تقديرات وافتراضات جوهرية تتعلق بمستويات الإشغال المستقبلية ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. يتطلب نهج المبيعات القابل للمقارنة من المقيمين فحص وتحليل معاملات / بيانات السوق ويتطلب إجراء تعديلات على البيانات لمراعاة الخصائص الفردية. علاوة على ذلك، تخصص المجموعة تكاليف البنية التحتية العامة (بما في ذلك تكلفة الإنجاز) على العقارات في المحفظة على أساس منتظم. وبناءً على ذلك، فإن تخصيص التكلفة المقدرة للبنية التحتية وتقييم الموجودات الأساسية يعد من مجالات الأحكام الجوهرية بناءً على عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة ضمن تركيز تدقيق محدد في هذا المجال حيث إن أي تحيز أو خطأ في تحديد قاعدة التكلفة للعقارات الاستثمارية ومبلغه القابل للاسترداد يمكن أن يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.	لقد قمنا بتقييم والتحقق من أهم الافتراضات الأساسية المستخدمة في تقييم المبلغ القابل للاسترداد وتقدير التكلفة لإنجاز أعمال البنية التحتية.
لقد أخذنا في الاعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر تدقيق رئيسي بسبب الأهمية النسبية الكمية للميزان والأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها في تحديد القيمة العادلة.	لقد أجرينا تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة.
راجع إيضاحات ٤ (ج) و ٤ (د) و ٦ لمزيد من المعلومات حول تقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية.	لقد أعدنا إجراء الدقة الحسابية لتحديد مخصصات تكلفة البنية التحتية والمبالغ القابلة للاسترداد.
	لقد قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير أنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة في تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. وإذا توصلنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، إلى وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بالإبلاغ عنه. ولم يسترغ انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية الموحدة، وإعدادها بما يتفق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، وذلك ما لم تكن الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل المكلفون بالحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

في سياق عملية التدقيق التي تتم وفق معايير التدقيق الدولية، نتخذ الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى وجود شكوك جوهرية، فيتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية بالمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة، كما إننا لا نزال مسؤولين حصرياً عن رأي التدقيق الخاص بنا.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بامتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، وأن نتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضمانات ذات الصلة عند الاقتضاء.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي مثلت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إن هذه الأمور يتم الإبلاغ عنها في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو تقضي اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق المنافع العامة من الإبلاغ عن مثل هذه الأمور.

إفادة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وعملاً بمقتضى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإنه بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، نفيد بما يلي:

- لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وامتثالها، من جميع النواحي الجوهرية، مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي للشركة؛
- لقد احتفظت الشركة بدفاتر حسابات منتظمة؛
- أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متوافقة مع دفاتر حسابات الشركة؛
- لم تقم الشركة بشراء أية أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
- يفصح الإيضاح رقم ١٠ على البيانات المالية الموحدة عن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة وشروط إجرائها؛ و
- بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا للاعتقاد بأن الشركة قد انتهكت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أيًا من الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو فيما يتعلق بنظام الشركة الأساسي الذي من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
- لم يتم تقديم أية مساهمات اجتماعية خلال السنة.

دليويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

٩ فبراير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية الموحدة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

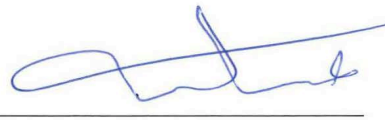
٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٨,٢٩٦	٩٦,٩٩٥	٥	ممتلكات ومعدات
٣٤,٣١٧	١٨,٩٤٤		موجودات غير ملموسة
١٣,٣٦٨,١٦٠	١١,٨٧٣,٩٢٧	٦	استثمارات عقارية
٧٣,١١٦	٣١٥,٥١٩	٧	أدوات مالية مشتقة
٧٢٣,٦٠٣	٧٢٦,٤٢١	٨	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١٩,٩٩٠	١٧,٠٢٤	٩	ذمم مدينة أخرى
١٤,٣٢٧,٤٨٢	١٣,٠٤٨,٨٣٠		
			الموجودات المتداولة
٢٠٢,١٩٨	١٥٠,٥١٥	٨	ذمم تجارية مدينة
٦٠,٩٩٣	٦٥,٥٧٥	٩	ذمم مدينة أخرى
٥٢٧,٠٥٤	٢٩,٨٩٩	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٤٦,٣٩٩	١,٢٦٠,٥١٤	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٣٦,٦٤٤	١,٥٠٦,٥٠٣		
١٦,٣٦٤,١٢٦	١٤,٥٥٥,٣٣٣		مجموع الموجودات

الميزانية العمومية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٣٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١٧١,٥١٨	٤٣٦,٣٢١	١٣	احتياطي قانوني
٧,٤٤١	٣٣٦,٦٤٧		احتياطي تحوط
٥,٤٣٤,٠٠٣	٤,٦٩٥,٤١٦		أرباح مستبقة
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٩٦٨,٣٨٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٦٣,١٠٥	٤,٣٤١,٩٨٢	١٤	قروض
٦٧١,٤٧٧	٦٤٥,٣٢٦	١٥	مقدمات من العملاء
٩٢٠,١٠١	٨٦٩,٢٧١	١٦	مطلوبات أخرى
٨٩,٦٢٠	٢,٨١٧	٧	الأدوات المالية المشتقة
٧١,٩٩٠	٤٣,٩٠٩	١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٤٠٤,٩٥٣	٨٨١,١٢٤	١٨	مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
٧,٨٢١,٢٤٦	٦,٧٨٤,٤٢٩		
			المطلوبات المتداولة
٣٠٢,٠١٥	-	١٤	قروض
٣٧٩,٢٠٣	٤١٠,٠٣٦	١٩	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٦٨٧,٢١٧	٧٦٧,٢٠٧	١٥	مقدمات من العملاء
٤٤٣,٩٣٩	٤٠١,٠٤٧	١٦	مطلوبات أخرى
١,٠٩٥,٠٣١	٢٠٣,٦٩١	١٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٢,٢١٣	٢٠,٥٣٩	١٨	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
٢,٩٢٩,٦١٨	١,٨٠٢,٥٢٠		
١٠,٧٥٠,٨٦٤	٨,٥٨٦,٩٤٩		مجموع المطلوبات
١٦,٣٦٤,١٢٦	١٤,٥٥٥,٣٣٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٩ فبراير ٢٠٢٣ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:


مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي


عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي


مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٧٦٥,٦٢٩	١,٩٧٣,٣٦٨	٢١	الإيرادات
(٧٣١,٣١٠)	(٧٦٧,٨٥٤)	٢٢	تكاليف مباشرة
١,٠٣٤,٣١٩	١,٢٠٥,٥١٤		إجمالي الربح
٤٩,٦٣٥	٤١,٩٨٦	٢٦	إيرادات تشغيلية أخرى
١,٠٨٣,٩٥٤	١,٢٤٧,٥٠٠		
(٢٥٤,٩٤٨)	(٢٤٥,٣٦٣)	٢٣	المصاريف عمومية وإدارية
(٣٢,٩٣٨)	(٤١,٥٤٧)	٢٥	التسويق والبيع
(٢٨٧,٨٨٦)	(٢٨٦,٩١٠)		
٧٩٦,٠٦٨	٩٦٠,٥٩٠		الربح التشغيلي
٣١,٦٨٢	٧٧,٢١٣	٢٧	إيرادات تمويل
(٢٥٨,٩١٣)	(٣١٢,١٨٥)	٢٧	تكاليف تمويل
(٢٢٧,٢٣١)	(٢٣٤,٩٧٢)		تكاليف تمويل - صافي
٥٦٨,٨٣٧	٧٢٥,٦١٨		الربح للسنة
			ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة خلال السنة
٠,١٥	٠,١٩	٢٨	الأساسي والمخفض (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦٨,٨٣٧	٧٢٥,٦١٨	الربح للسنة
١١٦,٠٠٣	٣٢٩,٢٠٦	البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد
١١٦,٠٠٣	٣٢٩,٢٠٦	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٦٨٤,٨٤٠	١,٠٥٤,٨٢٤	الدخل الشامل الأخر للسنة
		مجموع الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

العائد إلى مالكي الشركة					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقاة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٦٨,٢٩٩	٦,١٠٥,٠٤٣	(١٠٨,٥٦٢)	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠٢١
٥٦٨,٨٣٧	٥٦٨,٨٣٧	-	-	-	الربح للسنة
١١٦,٠٠٣	-	١١٦,٠٠٣	-	-	الدخل الشامل الأخر للسنة
٦٨٤,٨٤٠	٥٦٨,٨٣٧	١١٦,٠٠٣	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
معاملات مع المالكين					
١٧٢,٩٤٥	١٧٢,٩٤٥	-	-	-	٢-٢ الزيادة نتيجة الاقتطاع
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٠ توزيعات أرباح معلنة
(١٢,٨٢٢)	(١٢,٨٢٢)	-	-	-	٦ تحويل إلى المساهم الرئيسي
(١,٢٣٩,٨٧٧)	(١,٢٣٩,٨٧٧)	-	-	-	
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٤٣٤,٠٠٣	٧,٤٤١	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٤٣٤,٠٠٣	٧,٤٤١	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٢
٧٢٥,٦١٨	٧٢٥,٦١٨	-	-	-	الربح للسنة
٣٢٩,٢٠٦	-	٣٢٩,٢٠٦	-	-	الدخل الشامل الأخر للسنة
١,٠٥٤,٨٢٤	٧٢٥,٦١٨	٣٢٩,٢٠٦	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
معاملات مع المالكين					
-	(٤٩٩,٧٠٠)	-	-	٤٩٩,٧٠٠	١٢ زيادة رأس المال
٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣	-	-	-	(د)١٠ مساهمة رأس المال
(١,١٠٣,٩٩٥)	(١,١٠٣,٩٩٥)	-	-	-	٢٠ الأرباح المعلنة
-	(٢٦٤,٨٠٣)	-	٢٦٤,٨٠٣	-	١٣ تحويل إلى احتياطي قانوني
(٦٩٩,٧٠٢)	(١,٤٦٤,٢٠٥)	-	٢٦٤,٨٠٣	٤٩٩,٧٠٠	
٥,٩٦٨,٣٨٤	٤,٦٩٥,٤١٦	٣٣٦,٦٤٧	٤٣٦,٣٢١	٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٢٦٠,٦٩١	١,٥٠٧,٣٨٦	٢٩	النقد الناتج من العمليات
(٦,٣٠٢)	(٣,٦٨٤)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١,٢٥٤,٣٨٩	١,٥٠٣,٧٠٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٨٥٤)	(٩,٢٧١)	٥	شراء الممتلكات والمعدات
(١٣,٨٧٧)	(٤,٧٤٣)		شراء موجودات غير ملموسة
(٥٩٧,٦٣٢)	(٥٩٢,٦١٢)		مدفوعات عقارات استثمارية، صافية من ذمم المشاريع والمحتجزات المدينة
١,١٠٤,٦٣١	(٤٤٥,٦٣٢)		الحركة في الودائع الثابتة بأجال استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر
٩,٤٩٤	٩,٦٢٢		فائدة مستلمة
٤٩٣,٧٦٢	(١,٠٤٢,٦٣٦)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١١٨,٨٦١	٣٧١,٢٧٩		صافي العائدات من القروض
(٩٦,٤٦٣)	(٦٤,٢١٥)		سداد قروض
(٢٤٩,٩٤١)	(٢٠٩,٠٦٠)		فوائد مدفوعة
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٦٠,٠٠٠)	١١	النقد المقيد مقابل تسهيلات الاقتراض
-	٥٩,٤١٣	٧	الخروج من تحوطات التدفقات النقدية
(٦٨,٧٤٤)	-		أموال محولة إلى الشركة الأم
١٤٦,٠٦٤	-		رأس مال مساهم به
(١,٥٥٠,٢٢٣)	(٩٥٢,٥٨٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٩٧,٩٢٨	(٤٩١,٥١٧)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٥٧٠,٢٥٥	٧٦٨,١٨٣	١١	النقد وما يعادله في بداية السنة
٧٦٨,١٨٣	٢٧٦,٦٦٦	١١	النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشمل المعاملات غير النقدية الهامة خلال السنة ما يلي:

- قامت المجموعة برسملة ٤٩٩,٧٠٠,٠٠٠ درهم من الأرباح المرحلة إلى رأس مال الشركة (إيضاح ١٢).
- تسوية توزيعات أرباح بمبلغ ٥٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: لا شيء) مقابل رصيد الذمم المدينة من الشركة الأم [إيضاح ١٠ (أ)].
- تعديل مساهمة رأس المال البالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم مقابل الرصيد المستحق للأطراف ذات العلاقة [إيضاح ١٠ (د)].

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١. الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة برخصة تجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ صادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة.

قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الموجودات ذ.م.م. ("الشركة الأم") والشركة الأم المطلقة هي دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم المطلقة") ويشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة ("المجموعة").

قبل طرح العام الأولي، وافقت الشركة الأم المطلقة على إعادة تنظيم المجموعة، حيث قامت الشركة بتحويل عملياتها المتعلقة بقسم مبيعات العقارات وقسم الاستثمارات في الأسهم ("الأقسام") إلى كيانات تحت السيطرة المشتركة للشركة الأم المطلقة. تم تنفيذ عملية تحويل الأقسام خلال أبريل ٢٠٢٢ مع تاريخ نفاذ لتحويل الفوائد والمنفعة الاقتصادية في ١ يناير ٢٠٢٢. ونتيجة لإعادة تنظيم المجموعة، تمثلت العمليات المتبقية داخل المجموعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢ في التطوير العقاري والتأجير وإدارة المرافق وخدمات إدارة الممتلكات والعلاقات الحكومية ("نطاق الاكتتاب العام"). تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

نسبة الملكية %		طبيعة العمل	اسم المنشأة
٢٠٢١	٢٠٢٢		
الشركات التابعة			
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري وتأجيرها	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري وتأجيرها	مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري وتأجيرها	حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	تمدين ذ.م.م.*
١٠٠	١٠٠	تأجير والتطوير العقاري والخدمات العقارية	حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	أكسيس منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي كي في ١ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	المشروع الرئيسي ١ منطقة حرة ذ.م.م.

* إن نسبة الملكية تمثل الملكية النفعية للمجموعة في هذه الشركات التابعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

١. الوضع القانوني والأنشطة (تتمة)

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته ("قانون ٢٠١٥") بشأن الشركات التجارية. وقد اعتمدت الشركة متطلبات قانون الشركات الجديدة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية، قانون ضرائب الشركات وذلك لتشريع قانون جديد لنظام ضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وينطبق نظام الضريبة على الأعمال الجديد على الشركات على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

وبشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة المعدلة معدل ضريبة على الأعمال بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز نسبة معينة أو على أنواع معينة من الشركات، على أن يُحدد ذلك بموجب قرار يصدره مجلس الوزراء. تجري المجموعة / الشركة حاليًا تقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وتطبيق متطلباتها عند توفير السلطات المعنية مزيدًا من الإرشادات في هذا الإطار.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها في قانون دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك باستثناء نقل الأنشطة التشغيلية للأقسام كما هو مبين في إيضاح ١ من البيانات المالية الموحدة للسنة المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وكان يجب احتساب هذا التحويل كتحويل في ١ يناير ٢٠٢٢ دون تغيير المعلومات المقارنة لعام ٢٠٢١.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد الأرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة على أساس مقتطع من خلال استبعاد الأنشطة التشغيلية للأقسام حيث لا تعكس سوى نطاق الاكتتاب العام كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. ويتم عرض أية تعديلات تنشأ عن التحويل من الأقسام الموجودة في بيان الدخل والميزانية العمومية الموحدة ضمن حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة. لم يكن هذا التعديل مطلوبًا للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ حيث تم تنفيذ التحويل بشكل قانوني اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

ويقضي إعداد البيانات المالية الموحدة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية الموحدة في إيضاح رقم ٤.

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦/ممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالحصول قبل الاستخدام المقصود
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧/المخصصات والمطلوبات والطائرة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة - تكلفة استيفاء العقد.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(ب) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

لم تعتمد المجموعة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين وتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان ممارسة رقم ٢ للمعايير الدولية للتقارير المالية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان رقم ٢ من المعايير الدولية للتقارير المالية
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى، ولا يزال الاعتماد مسموحاً به	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق باحتساب بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر لشركته التابعة أو مشروعته المشترك

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ألا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-٢ مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما في ذلك الشركات المهيكلية) التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتعد أي منشأة خاضعة لسيطرة المجموعة عندما تتعرض المجموعة أو تمتلك حقوق في عوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة المنشأة.

ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم فصلها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب عملية دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى. يمثل المقابل المحول لشراء شركة تابعة القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للمالكين السابقين للشركة المشتراة وحقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المحول أيضاً القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقاً في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقيد المجموعة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية شراء على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها. يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٤-٢ مبادئ التوحيد (تمة)

(أ) الشركات التابعة (تمة)

ويتم الاعتراف بالزيادة في المقابل المحول ومبلغ أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المشتراة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها في حالة صفقة الشراء، يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل الموحد.

لا تندرج عمليات دمج الأعمال التي تتضمن منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "عمليات دمج الأعمال". يتم احتساب نقل الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة وفق طريقة توحيد الحصص. وبموجب تلك الطريقة، لا يوجد شرط للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المنشآت المحولة وبالتالي لا يتم إنشاء شهرة إذ تظل الأرصدة بالقيمة الدفترية. ويتم توحيد النتائج والتدفقات النقدية للمنشآت / الأعمال الخاضعة لسيطرة مشتركة بأثر مستقبلي من تاريخ التحويل دون إعادة عرض بيان الدخل الموحد والأرقام المقارنة بالميزانية العمومية الموحدة

عند تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. يتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض المتزايد للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن به الحصول على قروض مماثلة من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يتم تصنيف المقابل المحتمل إما كحقوق ملكية أو التزام مالي. ويعد قياس المبالغ المصنفة كمطلوبات مالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل الموحد.

(ب) المحذوفات عند التوحيد

تم حذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركات الشقيقة على المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم الاعتراف بها في الموجودات. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافيقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

(ج) التغييرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون تغيير في السيطرة

تحتسب المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية - أي كمعاملات مع المالكين بصفته مالكين. ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة لأي مقابل مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحقوق غير المسيطرة في حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة، يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ معترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم احتسابها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر، وهو ما قد يعني هذا أن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٥-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد، باستثناء عندما يتم تأجيلها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية كتحويلات مؤهلة للتدفقات النقدية وتحويلات صافي الاستثمار المؤهلة.

تم تحويل الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ("الدولار الأمريكي") إلى عملة العرض بسعر ثابت حيث إن سعر الصرف من الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت منذ عام ١٩٨١.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات التمويل" أو "تكاليف التمويل". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للأوراق المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للأوراق المالية. يتم الاعتراف بفروق التحويل المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في الربح أو الخسارة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بفروق التحويل للموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. يتم إدراج فروق التحويل في الموجودات المالية غير النقدية مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

٦-٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٧-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة المتراكم. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة شرائها مع أي تكاليف عرضية للشراء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل الموحد خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٧-٢ الممتلكات والمعدات (تمة)

لا يتم استهلاك الأرض، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات محسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
مباني	٢٠ - ٥٠
تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	٣ - ١٠
معدات الكمبيوتر	٣ - ٥
السيارات	٥
موجودات أخرى	٣ - ٥

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها حسب الاقتضاء، في تاريخ كل ميزانية عمومية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من المبلغ الممكن استرداده المقدر (إيضاح ١٠-٢).

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بها ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

٨-٢ العقارات الاستثمارية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضًا البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كعقارات استثمارية ولا يتم استهلاكها. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة باستخدام نماذج وأسس مماثلة للمقيمين الخارجيين.

عند بدء تطوير الاستثمار العقاري، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى الانتهاء من التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية، ويتم استهلاكه بطريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفته على قيمه المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
المباني والبنية التحتية	٢٠ - ٥٠

تحتسب أي نفقات تؤدي إلى صيانة الممتلكات وفقًا لأساس أو مواصفات مقبولة كإصلاحات وصيانة ويتم تحميلها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، يتضح من بدء التطوير بهدف البيع أو يصبح مأهولًا بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.

عند بيع العقارات الاستثمارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٨-٢ العقارات الاستثمارية (تمة)

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات أو موجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتسجل بالتكلفة ناقصاً أي خسارة انخفاض معترف بها. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والألات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.

٩-٢ الموجودات غير الملموسة

(أ) برامج الكمبيوتر

تتكون برامج الكمبيوتر للمجموعة من البرامج التي تم الحصول عليها أو البرامج التي طورتها منشآت المجموعة. تتم رسملة تراخيص برامج الكمبيوتر المكتسبة على أساس التكاليف المتكبدة لاستخدام البرامج المحددة. ويتم قيد التكاليف المرتبطة بصيانة برامج الكمبيوتر كمصروفات عند تكبدها. تُدرج برامج الكمبيوتر بالتكلفة مخصصاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تنسب مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرامج الحصرية والمميزة التي تسيطر عليها المجموعة كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

١. أن يمكن من الناحية الفنية إكمال البرنامج بحيث يكون متاحاً للاستخدام؛
٢. أن تعزم الإدارة إكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه؛
٣. وجود إمكانية لاستخدام البرنامج أو بيعه؛
٤. أن يمكن توضيح طريقة تحقيق البرنامج منافع اقتصادية مستقبلية محتملة؛
٥. أن توفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد الكافية لإكمال التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه؛ و
٦. أن يمكن قياس النفقات المنسوبة إلى البرنامج أثناء تطويره بشكل موثوق.

تتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرنامج تكاليف موظف تطوير البرامج وجزءاً مناسباً من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدار عمرها الإنتاجي المقدر بثلاث سنوات. يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. إن تكاليف التطوير المقيدة سابقاً كمصروف لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض معترف بها، إن وجدت. وعندما تكون الموجودات معدة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات غير الملموسة المناسبة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرامج التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخي، وتكون ذات عمر إنتاجي محدد وتقييد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

(ج) المخططات الرئيسية

تتم رسملة تكاليف تطوير المخططات الرئيسية للمجموعة وتخضع للإطفاء. تتم مراجعتها لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن استرداده ويتم إدراجه في بيان الدخل الموحد ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى". وتعد القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع والقيمة في الاستخدام، أي أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى مستويات يتوفر بها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("وحدات توليد النقد").

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

١٠-٢ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وعقاراتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد وجود أي مؤشر على تعرض تلك الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضًا تخصيص موجودات الشركة لوحدة توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقًا لها. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، ويتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة على ميزانيات تفصيلية والحسابات المتوقعة وهي التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برصد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

١-١١-٢ التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي سيتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- الموجودات المالية التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقيد الأرباح أو الخسائر للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول، فيستند ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار نهائي في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تمة)

٢-١١-٢ الاعتراف والاستبعاد

تُفيد مشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. عند استبعاد الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يُفيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في بيان الدخل الموحد.

٣-١١-٢ القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي وذلك في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تحميل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروفات في بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل. هناك ثلاث فئات قياس تصنف المجموعة إليها أدوات دينها:

التكلفة المطفأة

تقاس بالتكلفة المطفأة تلك الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بحيث تمثل تلك التدفقات النقدية مدفوعات أصل المبلغ فقط والفائدة. يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الاستبعاد مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم عرضه في "إيرادات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات فقط مدفوعات أصل المبلغ والفوائد.

يتم قيد الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء قيد أرباح أو خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ويتم الاعتراف به في "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر أسعار الصرف في "إيرادات تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تمة)

٣-١١-٢ القياس (تمة)

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. ويتواصل الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الموحد كإيرادات أخرى عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في "إيرادات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل الموحد حسب الاقتضاء. لا يتم الإبلاغ عن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٤-١١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة وموجودات العقود والفروض والموجودات المالية للديون الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم النقص بالتقريب لسعر الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

(١) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدثاً من حالات التعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عند وجود خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- عندما تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين لدائنيه، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة)

بصرف النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة وجود تعثر في السداد عند تخطي أي من الموجودات المالية أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة)

٤-١١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٢) الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعد الأصل المالي منخفضاً القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

- مواجهة المصدر أو المقترض صعوبات مالية بالغة
- حدوث خروقات تعاقدية، مثل حالات التعثر أو تخطي الاستحقاق (انظر (٢) أعلاه)
- أن يمنح المقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، امتيازاً (امتيازات) لم يكن بحسبان المقرض (المقرضون) في غير تلك الحالة؛
- احتمالية إشهار المقرض للإفلاس أو البدء في أي إعادة هيكلة مالية أخرى
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب المشاكل المالية

(٣) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي مع مراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبة مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في بيان الدخل الموحد.

(٤) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة أحد الدلالات على احتمالية التعثر، والخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) والتعرض عند التعثر. يعتمد تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة عند التعثر في السداد على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، يتم تمثيل ذلك من خلال إجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير؛ بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض مبلغ الدين المضمون المسحوب بتاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية مضمونة يتوقع أن يسحبها المقترض في المستقبل حسب تاريخ التعثر المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، فهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين وغيرها من المعلومات المستقبلية الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقد الإيجار المدين، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة متوافقة مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس مستحقات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بشأنها بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر ويتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في الميزانية العمومية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٢-٢ المطالبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطالبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود فائدة متبقية في موجودات أي منشأة مخصصاً منها جميع التزاماتها. يتم إثبات أدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة العائدات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطالبات المالية

تقاس المطالبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع إثبات أية أرباح أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في بيان الدخل الموحد أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي ويتم إدراجه في بند "تكاليف التمويل" في بيان الدخل الموحد.

المطالبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطالبات المالية التي لا تمثل (١) محتمل لمشتري في اندماج الأعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُعرف طريقة معدل الفائدة الفعلي بطريقة احتساب التكلفة المطفأة لأي من المطالبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأي من المطالبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطالبات المالية.

إلغاء الاعتراف بالمطالبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطالبات المالية إلا عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء سريانها. ويتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي غير المعترف به والمقابل المسدد والمستحق السداد في بيان الدخل الموحد.

١٣-٢ مقاصة الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطالبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام الوقت ذاته. يجب ألا يكون الحق واجب النفاذ قانوناً متوقفاً على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال العادية وفي حالة التقصير أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

١٤-٢ الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادية. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئياً بما يتفق مع كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ و ١٦ ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٥-٢ النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة في الحسابات الجارية، والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل مع عدم وجود قيود على السحب والتي تخضع لمخاطر غير ملحوظة بشأن التغيرات في القيمة والتعهدات النقدية مقابل ضمانات.

١٦-٢ ذمم تجارية دائنة

تعد الذمم التجارية الدائنة التزامات بالسداد مقابل السلع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال العادية يتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان الدفع مستحقًا خلال سنة واحدة أو أقل من تاريخ الميزانية العمومية (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول)، إذا لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالدائنين التجاريين مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتضمن سلف العقود الأقساط المستلمة من العملاء مقابل الإيجار والخدمات، ويتم رصدها لاحقًا في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات (إيضاح ٢-٢١).

١٧-٢ القروض

تقيد لقروض مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم لاحقًا قياس القروض بالتكلفة المطفأة؛ يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الدخل الموحد على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة عند إنشاء تسهيلات القرض كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى إتمام عملية السحب. تتم رسملة الرسوم كدفعة مسبقة لخدمات السيولة ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيلات ذات الصلة وذلك إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على احتمالية سحب بعض أو كل التسهيلات.

ويتم حذف القروض من الميزانية العمومية عند إبراء الذمة من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة، في بيان الدخل الموحد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لإنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى. كما يتم تصنيف القروض كمستحقة خلال ١٢ شهرًا ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهرًا على الأقل بعد تاريخ الميزانية العمومية.

١٨-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلالي نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق من الموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام؛ ويكون قد تم إجراء تقدير المبلغ بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

وعند وجود عدد من المطلوبات المماثلة، يتم تحديد احتمالية أن يكون التدفق الخارج مطلوبًا للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق من أي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوبات. تقيد الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت كمصروفات فوائد. يتم الاعتراف بالالتزامات المتداولة الناشئة بموجب عقود مثقلة بخسائر وقياسها كمخصصات. وبعد العقد عقدًا محتملاً بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها بموجبه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٩-٢ منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة لغير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإماراتي لفترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية. يتم احتساب المخصص على أنه القيمة الحالية للالتزامات وفقاً لطريقة "تكلفة الوحدة المتوقعة" وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" مع مراعاة قوانين العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. بموجب هذه الطريقة، يتم إجراء تقييم لمدة الخدمة المتوقعة للموظف مع المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ ترك الخدمة.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

تعد المجموعة عضواً في نظام التقاعد الذي تديره الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تقديم مساهمات الموظفين الإماراتيين المؤهلين وتحمل على بيان الدخل الموحد، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يوجد على المجموعة التزامات سداد أخرى بمجرد سداد المساهمات.

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

تقيد المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقاً إعادة قياسها بقيمتها العادلة. تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة على ما إذا كانت الأداة المشتقة قد تم تصنيفها كأداة تحوط، وإذا كان الأمر كذلك، فوفق طبيعة البند الذي يتم التحوط منه. تصنف المجموعة مشتقات معينة إما كتحوطات للقيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات (تحوط القيمة العادلة) المعترف بها أو تحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو مطلوب معترف به أو معاملة تنبؤ محتملة للغاية (تحوط التدفقات النقدية).

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبند المحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط. توثق المجموعة هدف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط. تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. ومع ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك للأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح ٣-٣. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم تصنيف القيمة العادلة الكاملة لمشتقات التحوط كموجودات أو مطلوبات غير متداولة عندما يكون تاريخ الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أكثر من ١٢ شهراً، ويتم تصنيفها كموجودات أو مطلوبات متداولة عندما يكون الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أقل من ١٢ شهراً. يتم تصنيف المشتقات المتداولة كموجودات أو مطلوبات متداولة عند توقع تسويتها خلال ١٢ شهراً؛ وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة للتحوط، وهي التزامات لمبادلة مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. ينتج عن المقايضات تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (على سبيل المثال، سعر ثابت لسعر متغير). لا يتم تبادل المبلغ الأساسي. تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة في حالة فشل الأطراف المقابلة في أداء التزاماتها. تتم مراقبة هذه المخاطر على أساس مستمر بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من المبلغ النظري للعقود وسيولة السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

يتم الاعتراف بالجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية يعاد تدويرها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي يؤثر فيها البند المحوط على الربح أو الخسارة (على سبيل المثال عندما يحدث البيع المتوقع الذي تم التحوط له). يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مقايضات أسعار الفائدة للتحوط من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة في بيان الدخل الموحد ضمن "تكاليف التمويل". ومع ذلك، عندما تؤدي المعاملة المتوقعة التي تم التحوط لها إلى الاعتراف بأصل غير مالي (على سبيل المثال المخزون أو الموجودات الثابتة)، يتم تحويل الأرباح والخسائر المسجلة سابقاً في حقوق الملكية من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل. ويتم تسجيل المبالغ المؤجلة في النهاية في التكاليف المباشرة.

عند انتهاء صلاحية أداة التحوط، أو بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا تفي التحوط بمعايير محاسبة التحوط، فإن أي ربح أو خسارة تراكمية وتكاليف مؤجلة للتحوط الموجود في حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل في حقوق الملكية حتى تحدث المعاملة المتوقعة، يؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون) ويتم الاعتراف به عندما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية المطاف في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية على الفور إلى بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

إن بعض الأدوات المشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لأي من هذه الأدوات المشتقة مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق نموذج من خمس خطوات كما يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل: يُعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة مع وجود حق واجب النفاذ للمجموعة في السداد مقابل التزام الأداء المكتتمل حتى تاريخه.

تقيد الإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا قائمًا على العقد بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء - الذمم المدينة غير المسددة.

عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا يؤدي إلى التزام تعاقدي - مدفوعات مقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة موكل أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل موكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع وجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق متى كان ذلك ممكنًا.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها بشكل أساسي لتحقيق إيرادات من الإيجارات التشغيلية، تتعاقد المجموعة بصفة مؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تستوفي نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات المنطقة المشتركة (مثل الضمان، التنظيف، الصيانة، المرافق) بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة) يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات الإيجارات التشغيلية وسداد بعض النفقات المتكبدة. تم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار وفواتير منفصلة.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مميزة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. توضح عقود المجموعة الأسعار المستقلة للخدمات.

فيما يتعلق ببنود الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم.

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقديًا. تقوم المجموعة بترتيب الأطراف الثالثة لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة موكل فيما يتعلق بهذه الخدمات لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. لذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بالخدمات الخارجية المقدمة إلى سلطة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيراد وقت تقديم الخدمات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٢-٢ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي عليه. العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون مميزاً جوهرياً أو يمثل بشكل جوهري كل قدرة الأصل المميز جوهرياً. إذا كان للمورد حق استبدال جوهري، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام؛ و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يحق لها اتخاذ القرار وثيق الصلة بتغيير طريقة والغرض من استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار بشأن كيفية وغرض استخدام الأصل محددًا مسبقًا، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:

- كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو

- صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقًا طريقة ولأي غرض سيتم استخدامه.

عند بداية العقد أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، عندما لا يكون العقد قابلاً للفصل إلى مكون إيجاري وغير إيجاري، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو الاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأسس المتبعة في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام للأصل بشكل دوري عن طريق خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله لبعض عمليات إعادة قياس الالتزامات الإيجارية. يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئيًا بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصصة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تتكون الدفعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية مما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهريّة؛
- الدفعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، والغرامات على الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ عقود الإيجار (تتمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تتمة)

يتم قياس الالتزامات الإيجارية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عند وجود تغيير في دفعات الإيجارية المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع أن يكون مستحق السداد بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا كانت المجموعة يغير تقييمه لما إذا كان سيمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام تم تخفيضه إلى الصفر.

تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي ترتب وجود حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجارية

يتم خصم دفعات الإيجارية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("معدل الاقتراض الإضافي"). لقد اتخذت المجموعة لقياس معدل الاقتراض الإضافي معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر المدى ومخاطر الموجودات الأساسية.

(ب) المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة تعاقدات إيجارية بصفة مؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى عقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجارات التشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير العقارات الاستثمارات من الباطن المستحوز عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقاً لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب الإيرادات من إيرادات الإيجارات التشغيلية الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بسبب طبيعته التشغيلية. تضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم قيدها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

ويتم خصم حوافز الإيجار المسددة للمستأجر من دفعات الإيجارية. وفقاً لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار على أنها تخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، في حال كانت المجموعة على يقين، في بداية عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. ويتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن إصلاح أوجه التدهور في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تتمة)

(ب) المجموعة كمؤجر (تتمة)

عقود الإيجار التمويلية

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية. وفي هذه الحالة، فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي؛ وإلا فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بجزء جوهري من العمر الاقتصادي للأصل.

تمثل المدفوعات الإيجارية المدفوعات التي يسدها المستأجر إلى المؤجر بشأن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار؛ دفعات الإيجارية المتغيرة سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين من ممارسة هذا الخيار؛ وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار. عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. ويتم تقييم تصنيف الإيجار لعقد إيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالمبالغ من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

٢٣-٢ توزيع الأرباح

تقيد توزيع الأرباح على مساهمي الشركة كاللزام في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من المساهمين.

٢٤-٢ تقارير القطاعات

تُدرج تقارير القطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي والمسؤول عن تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات، لكونه المخول باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٢٥-٢ إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد على أساس التناسب الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

٢٦-٢ إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة على إثر الأنشطة التي تمارسها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر الصرف الأجنبي، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

(أ) مخاطر السوق

١. مخاطر الصرف الأجنبي

تنشأ مخاطر الصرف الأجنبي عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست العملة الوظيفية للشركة. لم يكن لدى المجموعة أية تعرضات جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تُجرى غالبية معاملاتها بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

٢. مخاطر التدفقات النقدية وأسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بفوائد. تتعرض المجموعة من جراء الاقتراض بمعدلات متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

استنادًا إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر معدل الفائدة على التدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة. إن مقايضات أسعار الفائدة هذه لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات عائمة إلى معدلات ثابتة. في حالة الاقتراض طويل الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقترض المجموعة عمومًا الأموال بمعدلات عائمة وتبادلها بمعدلات ثابتة. بموجب مقايضات أسعار الفائدة، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين معدلات العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحسوبة بالرجوع إلى المبالغ الافتراضية المتفق عليها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، إذا كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية التي تحمل فائدة بواقع ٢٠٠ نقطة أساس (٢٠٢١: ٥٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الربح بعد الضريبة للسنة سيبلغ ١٨,٤٧٧,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٢,٦٦٩,٠٠٠ درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفائدة. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم ترم المجموعة أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، إذا كانت أسعار الفائدة على القروض أعلى / أقل بواقع ٢٠٠ نقطة أساس (٢٠٢١: ٥٠ نقطة أساس) مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان من الممكن أن يبلغ الربح بعد الضريبة للسنة ٨٦,٨٤٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٢٤,١٣٣,٠٠٠ درهم) أقل / أعلى، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض مصروفات الفائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تمة)

(ب) مخاطر الائتمان

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل رئيسي الذمم التجارية المدينة وذمم الإيجار المدينة والمشتقات والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والأرصدة البنكية.

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. عند حدوث مثل هذا الحدث، فإنه يعتبر حدثاً افتراضياً. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانية قبل تقديم المجموعة للمدفوعات القياسية وشروط وأحكام تقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العميل وتجزئة العملاء وخطط العمل والمراجع المصرفية وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها. الأدوات المالية المشتقة والودائع المصرفية مقصورة على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. تعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

يمكن تقييم جودة الائتمان للنقد والأرصدة البنكية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية كما هو موضح في الجدول أدناه:

		الفترة
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٦,٣٥٦	١٥٩,٥٧٥	A١
-	٣٢٠,٣٤٥	A٢
١,١١٨,٣٠٦	٤٠٦,٥٠٣	A٣
-	٨	Aa٣
١٠,٨٦٦	٣١	Ba١
-	٣٧٣,٤٠٢	Baa١
١,٢٤٥,٥٢٨	١,٢٥٩,٨٦٤	

يتمثل باقي بند الميزانية العمومية الموحد "النقد والأرصدة المصرفية" في النقد في الصندوق.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الذمم المدينة للطرف ذي الصلة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من إخفاق الطرف المقابل، بعد أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تمة)

(ج) مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية في الميزانية العمومية الموحدة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهرًا تساوي أرصدها الدفترية حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا:

أقل من ٣ أشهر	بين ٣ شهور وسنة	بين ١ و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
٤٥,٥٠٥	١٣٤,١٥٥	٥,٠٧٠,١١١	-	قروض بنكية
-	١,٠٢٠,٩١٤	٤١٥,٨٦٥	٩٢٤,٥٠٨	ذمم تجارية دائنة وأخرى
-	-	-	٢,٨١٧	الأدوات المالية المشتقة
٢٠٣,٦٩١	-	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٤٩,١٩٦	١,١٥٥,٠٦٩	٥,٤٨٥,٩٧٦	٩٢٧,٣٢٥	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
٢٣٤,٣٨١	٣٨٦,٤٥٢	٣,٠٤٩,٠٦٠	١,٠٥٤,٣٩٤	قروض بنكية
٨٨١,٩٠١	١٠٢,٧٢٣	٤٩٨,٨٣٣	١,٠٢٧,٢٣١	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٦,٨١٠	٢٠,٤٢٩	٤٦,٨١٨	٤,٨١٤	الأدوات المالية المشتقة
١,٠٩٥,٠٣١	-	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢,٢١٨,١٢٣	٥٠٩,٦٠٤	٣,٥٩٤,٧١١	٢,٠٨٦,٤٣٩	

يستثنى الدائون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات عقود المقاولات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل توفير عوائد للمساهمين ومزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصّل عنها في إيضاح رقم ١٤) وإجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند أقل من ٦٥٪، والتي يتم تحديدها كنسبة من إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائد إجمالي الدين).

بلغت نسب الاستدانة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٦٥,١٢٠	٤,٣٤١,٩٨٢	١٤
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٩٦٨,٣٨٤	
٩,٥٧٨,٣٨٢	١٠,٣١٠,٣٦٦	
٪٤١,٤٠	٪٤٢,١١	نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / الاستدانة

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن رصدها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة. يُنظر إلى السوق على أنه نشط إذا كانت الأسعار المعلنة متاحة بسهولة وبشكل منتظم من سوق المال أو تاجر أو وسيط أو مجموعة صناعية أو خدمة تسعير أو وكالة تنظيمية، وتمثل هذه الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس تجاري بحت.

يمثل سعر السوق المدرج المستخدم للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة هو سعر الشراء الحالي. يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ١.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط إلى تقنيات التقييم. تزيد أساليب التقييم هذه من استخدام بيانات السوق التي يمكن رصدها حيثما كانت متاحة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة للقيمة العادلة لأداة ما قابلة للمراقبة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٢- تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة على أنها المستوى ٢ كما هو موضح أدناه، حيث تم تحديد التقييم العادل لهذه الأدوات على أساس خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم التي يمكن ملاحظتها. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الصرف الآجلة (من أسعار الصرف الآجلة الملحوظة في نهاية فترة التقرير) ومعدلات العقود الآجلة، مخصومة بمعدل يعكس مخاطر الائتمان لمختلف الأطراف المقابلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تمة)

إذا كان واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية لا يعتمد على بيانات السوق الملحوظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٣- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

المستوى ٢ ألف درهم	
	٢٠٢٢
	الموجودات
٣١٥,٥١٩	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
٢,٨١٧	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
المستوى ٢ ألف درهم	
	٢٠٢١
	الموجودات
٧٣,١١٦	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
٦٥,٦٧٦	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٢٣,٩٤٤	المشتقات المحتفظ بها للتداول

لم تتم أية تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يتم افتراض القيمة الدفترية لتقريب قيمتها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بسعر الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دومًا تقييم التقديرات والأحكام، حيث تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. فيما يلي التقديرات والأحكام التي تنطوي على مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فمما يلي الافتراضات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير والتي قد تتضمن مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات متخصصة مستقلين، وهو ما يقضي باستخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية البنية التحتية المطلوبة، والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها، والجزء المتوقع من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها إلى المطور الرئيسي وسيتم إعادة تحميل البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف ثالثة أو سلطات حكومية إلى المطور الرئيسي ثم إلى المجموعة بعدها بناءً على حصتها في هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجمعات الرئيسية المخططة.

وتستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير للإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة وسيتم تحديد إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها فعليًا بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهيكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهريًا عن التقديرات الحالية وفقًا لمشورة المختصين المستقلين.

التغيير في التقدير المحاسبي

لقد ترتب على التقييم الدوري للمجموعة لتقديرات تكلفة البنية التحتية في الفترة الحالية باستخدام متخصصين مستقلين إلى انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ومخصص تكلفة البنية التحتية كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمبلغ ١,٢٦٢,٦٢٢,٠٠٠ درهم.

تقيد المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام.

لقد أسهمت التعديلات على الافتراضات والمدخلات الرئيسية في تغيير التقديرات. ويمثل التوقيت المتوقع لتحمل تكلفة البنية التحتية أحد المتغيرات الرئيسية التي جرى تعديلها. وفي هذا الإطار، تقدر الإدارة القيمة الحالية للتكلفة التي سيتم تكبدها على مدى فترة تصل إلى ١٥ سنة بطريقة مرحلية ولا يحتمل أن تكون بفوائد. وتمثل المتغيرات الرئيسية المستخدمة بشأن تقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق في معلومات مستمدة من دراسات تأثير حركة المرور التي يجريها متخصصون تابعون لجهات مستقلة. بالنسبة لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بمحطات الطاقة، فإن المتغيرات الرئيسية المستخدمة هي التكاليف التاريخية لإنشاء موجودات بنية تحتية ماثلة ومرحلة تطوير المجمعات الرئيسية المخطط لها التي تتعلق بها تكاليف البنية التحتية.

(ب) حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للموجودات المالية. تقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدواتها المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تمة)
المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تمة)
(ب) حساب مخصص الخسارة (تمة)

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمحركات اقتصادية مختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التعثر في السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة كوفيد-١٩ بشكل أساسي التباطؤ التشغيلي الذي يواجه المستأجرون، والتقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، وحالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك والتي قد تؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة بما يتماشى مع المتطلبات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية. ويعزى ذلك بالأساس إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) للمستأجرين والعملاء. ستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

(ج) العمر الإنتاجي للعقارات الاستثمارية

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في نهاية كل فترة تقرير سنوي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠. وقد قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

(د) تقييم العقارات الاستثمارية

تُحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مئمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجر به إدارة الشؤون المالية للمجموعة. تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار المقارنة في السوق و / أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة عمليات وعقود إيجار مستمرة. في هذا الصدد، تم مراعاة التعاقدات الإيجابية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحتة والتي يمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع.

عند عدم وجود أي ترتيبات إيجار مستمرة للمجموعة، يتم تحديد القيم العادلة، إن أمكن، مع الأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة في نفس الموقع مثل العقارات الاستثمارية للمجموعة. يتم تعديل هذه القيم عند اختلاف السمات الرئيسية مثل حجم الممتلكات.

تمثل الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في بناء توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات ما يلي:

- معدل الخصم وفق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل الأجل.

استعرضت إدارة المجموعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المئمن المستقل المعتمد و/أو مختص داخلي، ويرون أن هذه الافتراضات والمنهجية تعد معقولة كما في تاريخ التقرير المالي مع مراعاة التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات.

(هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تمثل قابلية استرداد الموجودات أحد الجوانب التي تتضمن حكم الإدارة، وتتطلب تقييم ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات من خلال القيمة المتداولة لصافي التدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيها أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكاليف البيع.

لم يتم قيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات (والتي تم عرضها بشكل منفصل أدناه)، التي اتخذتها الإدارة في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تتضمن التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. تحدد المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ("وحدة توليد النقد") التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). عند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم كذلك تخصيص موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) لوحدة توليد النقد الفردية، وإلا تُخصص لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن وفقاً لها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلية من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات)، تراعي المجموعة العديد من العوامل ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إن بعض الموجودات التي تم تطويرها لتعزيز النظام البيئي للمجتمعات الرئيسية المخطط لها لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة بل تدر إيرادات عرضية فقط. ونظراً لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وجود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة، فيتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي تنتمي إليها هذه الموجودات، ومقارنتها بالقيمة الدفترية لهذه الموجودات - وحدة أو مجموعة من وحدات توليد النقد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٥. ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد			تحسينات المياني الداخلية			إيضاح
	التنفيذ ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات كمبيوتر ألف درهم	والأثاث والتجهيزات ألف درهم	المباني ألف درهم	
							٢٠٢٢
							التكلفة
٣٢٥,٥١٥	٥,٩٢٦	١٠,٨٢٤	١,٣٧٩	٤٤,٦٢٥	١٢٧,٧٠٥	١٣٥,٠٥٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٩,٢٧١	٥,١٥٧	٧	-	٩٣٨	٣,١٦٩	-	إضافات
(١٠,٧٦٧)	(١٠,٦٩٣)	-	-	-	(٧٤)	-	٦ تحويلات إلى عقارات استثمارية
-	-	٣,٣٠٦	(١٥)	(١٤٨)	(٥,٩٢٧)	٢,٧٨٤	تحويلات ضمن مسميات أخرى للممتلكات والمعدات
٣٢٤,٠١٩	٣٩٠	١٤,١٣٧	١,٣٦٤	٤٥,٤١٥	١٢٤,٨٧٣	١٣٧,٨٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٢١٧,٢١٩	-	٨,٥٢١	٤٦٩	٤١,٨٣٤	١١٩,٧٦٤	٤٦,٦٣١	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٩,٨٠٥	-	١٨	٢	٢,٣١١	٤,٧٧٤	٢,٧٠٠	مصاريف الاستهلاك للسنة
-	-	٣,٣٠٦	(١٥)	(١٤٨)	(٥,٩٢٧)	٢,٧٨٤	تحويلات ضمن مسميات أخرى للممتلكات والمعدات
٢٢٧,٠٢٤	-	١١,٨٤٥	٤٥٦	٤٣,٩٩٧	١١٨,٦١١	٥٢,١١٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩٦,٩٩٥	٣٩٠	٢,٢٩٢	٩٠٨	١,٤١٨	٦,٢٦٢	٨٥,٧٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							٢٠٢١
							التكلفة
٣١٦,٦٦١	-	١٠,٨٢٤	١,٣٧٩	٤٣,٣١٩	١٢٦,٠٨٣	١٣٥,٠٥٦	كما في ١ يناير ٢٠٢١
٨,٨٥٤	٥,٩٢٦	-	-	١,٣٠٦	١,٦٢٢	-	إضافات
٣٢٥,٥١٥	٥,٩٢٦	١٠,٨٢٤	١,٣٧٩	٤٤,٦٢٥	١٢٧,٧٠٥	١٣٥,٠٥٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
							الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٢٠٦,٥٥٠	-	٨,٢٩٧	٤٦٢	٣٩,٧٦٣	١١٤,٣٠٢	٤٣,٧٢٦	كما في ١ يناير ٢٠٢١
١٠,٦٦٩	-	٢٢٤	٧	٢,٠٧١	٥,٤٦٢	٢,٩٠٥	مصاريف الاستهلاك للسنة
٢١٧,٢١٩	-	٨,٥٢١	٤٦٩	٤١,٨٣٤	١١٩,٧٦٤	٤٦,٦٣١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٠٨,٢٩٦	٥,٩٢٦	٢,٣٠٣	٩١٠	٢,٧٩١	٧,٩٤١	٨٨,٤٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يتم الاعتراف بخصم الاستهلاك للسنة ضمن المصاريف العمومية والإدارية البالغة ٩,٨٠٥,٠٠٠ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠,٦٦٩,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٢					
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٣	٤,٣٦٥,٤٣٠	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
إضافات	-	٢٨٧,٣٧١	١,١٧٤	٢١٠,٣٤٥	٤٩٨,٨٩٠
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	(٢٥٣,٩٥٣)	(١١٢)	(١,٩٢٣,٤٣٧)	٩٩٥,٠٥٣	(١,١٨٢,٤٤٩)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٧٤	-	١٠,٦٩٣	١٠,٧٦٧
تحويلات ضمن مسميات أخرى للممتلكات والمعدات	-	٤٣٣,١٩٣	٤٧٩,٩٦٣	(٩١٣,١٥٦)	-
تعديلات التكلفة*	-	-	-	(١,٢٦٢,٦٢٢)	(١,٢٦٢,٦٢٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
مصاريق الاستهلاك للفترة	-	٢٩٧,٥٩٩	٦٠,٢٧٧	-	٣٥٧,٨٧٦
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٣٣٨,١٩٧)	(٤٦٠,٨٦٠)	(٧٩٩,٠٥٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٧٤١,١٢٤	٦,٠٥١,٩٥٨	٢,٢٠٠,٨٣٠	١,٨٨٠,٠١٥	١١,٨٧٣,٩٢٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٦. استثمارات عقارية (تمة)

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	إيضاحات
					٢٠٢١
					التكلفة
٢٢,٠٩٧,٤٦١	٤,٣٥٣,٧٢٧	٤,٤٢٢,٤٧٦	٩,٣٨٠,٢٧٥	٣,٩٤٠,٩٨٣	في ١ يناير ٢٠٢١
٥٤٠,٢٨٤	٤٨٢,٠٥١	-	٥٨,٢٣٣	-	إضافات
(١٥,١٧٨)	(١٢,٨٢٢)	-	-	(٢,٣٥٦)	منح حكومية معادة
٦,٥٢٠	-	٣,٧٢٦	-	٢,٧٩٤	١٠ تحويلات من أطراف ذات علاقة
-	(٤٥٧,٥٢٦)	٢٦٠,٧٦١	١٩٦,٧٦٥	-	تحويلات ضمن مسميات أخرى للممتلكات والمعدات
٢٢,٦٢٩,٠٨٧	٤,٣٦٥,٤٣٠	٤,٦٨٦,٩٦٣	٩,٦٣٥,٢٧٣	٣,٩٤١,٤٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٨,٩٠٩,٢٤٠	٢,٠٢٧,٩٧٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٩٤٦,٣٤٤	في ١ يناير ٢٠٢١
٣٥١,٦٨٧	-	٨٥,٤٥٥	٢٦٦,٢٣٢	-	٢٢ مصاريف الاستهلاك للسنة
-	(٤١,٣٨٦)	-	٤١,٣٨٦	-	تحويلات ضمن مسميات أخرى للممتلكات والمعدات
٩,٢٦٠,٩٢٧	١,٩٨٦,٥٨٨	١,٣٢١,٧٥٣	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٩٤٦,٣٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٣,٣٦٨,١٦٠	٢,٣٧٨,٨٤٢	٣,٣٦٥,٢١٠	٥,٦٢٩,٠٣١	١,٩٩٥,٠٧٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* قامت المجموعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمراجعة مخصصاتها التقديرية لتكلفة البنية التحتية المقاسة بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة [إيضاح ٤ (أ)]. أدى التغيير في التقديرات إلى انخفاض القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية بمبلغ ١,٢٦٢,٦٢٢,٠٠٠ درهم.

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مباني قيد الإنشاء وأرض وبنية تحتية قيد الإنشاء للعقارات الاستثمارية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للسنة ضمن التكاليف المباشرة البالغة ٣٥٧,٨٧٦,٠٠٠ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٥١,٦٨٧,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٦. استثمارات عقارية (تمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يتم رهن أي عقارات استثمارية كضمان مقابل تسهيلات القروض التي حصلت عليها المجموعة (٢٠٢١): تم رهن بعض العقارات الاستثمارية التي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم كضمان مقابل تسهيلات القروض السابقة للمجموعة) [إيضاح ١٤].
تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل الموحد فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات إيجارية تشغيلية	٢١	١,٦١٠,٤٥٨
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن العقارات الاستثمارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية	٦٦٢,٢١٠	٦٤٧,٦٠٠

تقنيات التقييم التي يستند إليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تطبيق "طريقة رسملة الدخل" للتقييم العادل للعقارات المحققة للدخل.

تم تطبيق طرق مقارنة المبيعات والسعر المتبقي لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إن "طريقة رسملة الدخل" هي تقنية تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الدخل (الحالي / العابر) على إجمالي الدخل الناتج عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في مراجعات الإيجار المستقبلية) ويستند تدفق الدخل العكسي على إيجار السوق المقدر للعقار في تاريخ التقييم. يتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات الفراغ المتوقعة الحالية والمستقبلية) للوصول إلى المدى وتدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي. يتم بعد ذلك رسملة تدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي على مدار مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو إلى الأبد على التوالي باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تمثل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل متوسط الإيجار الشهري للسوق ومعدل الرسملة.

تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة العقارات الاستثمارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات القريبة. يتم تعديل هذه القيم وفق اختلاف السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى ٣. إن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات هي معدل المبيعات لمساحة الأرضية الإجمالية.

تتضمن "طريقة السعر المتبقي" تحديد سعر البيع المقدر لتطوير المشروع على قطع الأرض المعنية؛ تم تخفيضه من خلال تكاليف البناء المقدرة والتكاليف الأخرى حتى الاستكمال التي سيتكبدها أحد المشاركين في السوق وهامش ربح تقديري سيحتاجه المشارك في السوق للاحتفاظ بقطع الأرض وتطويرها حتى اكتمالها. تتمثل المدخلات الهامة في نهج التقييم هذا في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الاستكمال وهوامش ربح المطورين. تتمثل المدخلات الهامة في أسلوب التقييم المشار إليه في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الإنجاز وهوامش ربح المطورين. وتندرج طريقة التقييم المعتمدة لقطع الأراضي المشار إليها ضمن المستوى ٣.

لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

بالنسبة لجميع العقارات الاستثمارية، فإن استخدامها الحالي يعادل تقريباً أعلى وأفضل استخدام.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢١,٢٨٩,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ١٩,١٣٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	القيمة الإسمية ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٢,٨١٧	٣١٥,٥١٩	٤,٩٠٧,٨٧١
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
٢,٨١٧	٣١٥,٥١٩	٤,٩٠٧,٨٧١
المجموع		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
المشتقات المحتفظ بها للتداول		
٢٣,٩٤٤	-	٥٤٥,٠٠٠
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٦٥,٦٧٦	٧٣,١١٦	٥,٧٩٣,٨٣٧
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
٨٩,٦٢٠	٧٣,١١٦	٦,٣٣٨,٨٣٧
المجموع		

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقييد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪، سنوياً (٢١:٢٠,٥٧٪ إلى ٤,٣٢٪ سنوياً). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("EIBOR").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى بيان الدخل الموحد عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على بيان الدخل الموحد. لم يكن هناك عدم فاعلية ليتم تسجيلها من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ربح بمبلغ ٣٢٩,٢٠٦,٠٠٠ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ربح بمبلغ ١١٦,٠٣,٠٠٠ درهم).

خلال السنة، تمت تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ ٥٩,٤١٣,٠٠٠ درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل الموحد (إيضاح ٢٧).

يتم تسجيل التغيرات في القيم السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة الأخرى التي لم يتم تخصيصها والتي لا تعتبر مؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في بيان الدخل الموحد. خلال السنة، بلغت أرباح القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في "إيرادات التمويل" لا شيء (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٢,١٨٨,٠٠٠ درهم) (إيضاح ٢٧).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٨. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥٥,٥٥١	٢٧٠,٢٩٨	الذمم التجارية المدينة
(١٥٣,٣٥٣)	(١١٩,٧٨٣)	ناقص: مخصص الخسارة
٢٠٢,١٩٨	١٥٠,٥١٥	الذمم التجارية المدينة
-	-	الذمم المدينة غير المفوترة
٢٠٢,١٩٨	١٥٠,٥١٥	الذمم المدينة
٩٨٥,٤٠٨	٨٩٣,١٨٦	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(٢٦١,٨٠٥)	(١٦٦,٧٦٥)	ناقص: مخصص خسارة
٧٢٣,٦٠٣	٧٢٦,٤٢١	الذمم المدينة غير المفوترة
(٧٢٣,٦٠٣)	(٧٢٦,٤٢١)	الذمم المدينة غير المفوترة
-	-	الذمم المدينة
٢٠٢,١٩٨	١٥٠,٥١٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
٧٢٣,٦٠٣	٧٢٦,٤٢١	الذمم المدينة غير المفوترة
٩٢٥,٨٠١	٨٧٦,٩٣٦	الذمم المدينة

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة قيمتها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند تحقق الإيرادات على أساس تثبيت الأقساط الإيجارية التي تستمد بشكل أساسي من فترات الإيجار المجانية وزيادة القيمة الإيجارية بموجب العقود.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٨. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة (تمة)

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة غير مفوترة
٩٨٤,٣٤٤	٨٩٨,٤٣٨	لم تتجاوز فترة استحقاقها
١١٩,٠٤٢	٨٩,٣٩٢	حتى ٣ أشهر
٣٦,٠٨٣	٤٢,٣٧٨	٣ إلى ٦ أشهر
٢٠١,٤٩٠	١٣٣,٢٧٦	أكثر من ٦ أشهر
١,٣٤٠,٩٥٩	١,١٦٣,٤٨٤	

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		مخصص خسارة مقابل ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة غير مفوترة
٢٦١,٨٠٥	١٦٦,٩٣١	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٢٠,٤٥٣	١٩,٢٥٩	حتى ٣ أشهر
١٣,٣٦٩	١٤,٤٣٤	٣ إلى ٦ أشهر
١١٩,٥٣١	٨٥,٩٢٤	أكثر من ٦ أشهر
٤١٥,١٥٨	٢٨٦,٥٤٨	

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد. فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٥,٤٢٧	١٥٣,٣٥٣	في ١ يناير
٧,٩٢٦	٥,٧٦٠	مخصص خسارة
-	(٣٩,٣٣٠)	تحويل للشركة الأم
١٥٣,٣٥٣	١١٩,٧٨٣	في ٣١ ديسمبر

تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل الموحد ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات عموماً عندما لا يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٨. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة (تمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم المدينة التجارية غير المفوترة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦١,٨٠٥	٢٢٧,٢٨٣	في ١ يناير
٥١,٨٧٤	٥٤,٨٧٣	مخصص خسارة
-	(٢٠,٣٥١)	ذمم مدينة مشطوبة
(١٤٦,٩١٤)	-	تحويل إلى الشركة الأم
١٦٦,٧٦٥	٢٦١,٨٠٥	في ٣١ ديسمبر

٩. الذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٧٣٠	٢٨,١٨٠	مقدمات للمقاولين
٢١,١٤٦	٢٤,١١١	ذمم عقود إيجار تمويلي مدينة
٢٢,٨٣٧	١٣,٢٠٦	دفعات مقدّمًا
١٢,٨٨٦	١٥,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
٨٢,٥٩٩	٨٠,٩٨٣	ناقص: غير المتداولة
(١٧,٠٢٤)	(١٩,٩٩٠)	المتداولة
٦٥,٥٧٥	٦٠,٩٩٣	

تتعلق ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى ٥٠ سنة. توفر مدة الإيجار بشكل عام خيارًا للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادة ١٠ سنوات). تحمل عقود الإيجار معدل فائدة مرتبط بسعر ليبور.

فيما يلي ملخص لجدول إجمالي السداد لذمم عقود التأجير التمويلية:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٢١	٤,١٢١	خلال سنة
١٧,٣٣٥	٢٠,٣٤٠	خلال سنة وأقل من ٥ سنوات
٢١,٤٥٦	٢٤,٤٦١	إيرادات التمويل المستقبلي غير المحقق من عقود الإيجار التمويلي
(٣١٠)	(٣٥٠)	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية
٢١,١٤٦	٢٤,١١١	

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة للتمويل طويل الأجل بخصم إجمالي القيمة لذمم التأجير التمويلي باستخدام معدل اقراض بنسبة ٦٪ (٢٠٢١: ٦٪).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين بشكل مباشر.

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة من:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٨,١٩٢	-	الشركة الأم الوسيطة
٢٥٤,٠٨٦	-	الشركة الأم
١٠٨,٠٨٠	٩٢٥	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٨٦,٦٩٦	٢٨,٩٧٤	أطراف ذات علاقة أخرى
٥٢٧,٠٥٤	٢٩,٨٩٩	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كمتداولة في الميزانية العمومية الموحدة. الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة. إن الشركة الأم الوسيطة هي مجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية.

وخلال السنة، تم تسوية توزيعات أرباح بمبلغ ٥٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: لا شيء) مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح ٢٠).

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والأرصدة المستحقة له، ويتم قيد المبلغ الصافي في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق قانوني واجب النفاذ لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالمستحق من الأرصدة والمستحقة لها في نفس الوقت.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٦,٧٥٧	٧,٣٥٨	الشركة الأم النهائية
-	١٤٩,٣٦٨	الشركة الأم
٩٤٨,٢٣٩	١١,١٠٨	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٣٥	٣٥,٨٥٧	أطراف أخرى ذات علاقة
١,٠٩٥,٠٣١	٢٠٣,٦٩١	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تمة)

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		<i>المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:</i>
-	١,٠٧٨,٩٩٥	توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
-	٤٠٤,٢٩٣	مساهمة رأسمالية
٦,٥٢٠	٣٨٣,٣٩٢	تحويل عقارات استثمارية من/إلى الشركة الأم
٩,٤٤٤	٣٧,٥١٣	تحويل منافع نهاية الخدمة
-	٣٠,٩٤٠	تحويل ذمم تجارية مدينة من عملاء (بالصافي من المخصصات)
١٥,٩٦٤	١,٩٣٥,١٣٣	
		<i>الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:</i>
٣٠,٧٢٨	٢٢,٣٣٨	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى
٣٢,٧٧٠	١٩,٦١٤	إيرادات استرداد تكاليف
١٧,٨٥٦	٢,٩٣٠	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
٨١,٣٥٤	٤٤,٨٨٢	
		<i>الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:</i>
		<i>التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة</i>
٩٤,٢٧٩	١٠٠,٣٠٣	- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٨,٦٠٠	٦,٢٠٠	- الشركة الأم النهائية
٥٧,٢٣٨	٥٢,٠٥٤	- الأطراف الأخرى ذات العلاقة
		<i>مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها</i>
٢٣,٨٣٣	٢٢,٢٥٦	- الشركة الأم النهائية
-	١٧,٩٧٤	- الشركة الأم
١٨٣,٩٥٠	١٩٨,٧٨٧	

تكدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة وتم إعادة تحميلها إلى الأطراف ذات العلاقة المرتبطة بها.

(د) مساهمة رأسمالية

تمثل المساهمة الرأسمالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم توزيعات أرباح معلنه من منشآت خارج نطاق الاكتتاب العام الأولي ويتم تعديلها مقابل ذمم الأرصدة الدائنة للأطراف ذات العلاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(هـ) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بخدمات الموظفين:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٧٠٢	٧,٧٣٨	الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٢,٩٧١	١,٤٧٦	مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت أخرى ما بعد التوظيف
٥,٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٣,٦٧٣	٩,٢١٤	

يتم قيد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في المصاريف المستحقة ضمن "الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى" في البيانات المالية الموحدة وستتم الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٠	٨٧١	نقد في الصندوق
٣٣٦,٠١٦	٦٨٦,٨٢٩	نقد لدى البنوك
٩٢٣,٨٤٨	٥٥٨,٦٩٩	- حسابات جارية
١,٢٦٠,٥١٤	١,٢٤٦,٣٩٩	- ودائع ثابتة

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٠,٥١٤	١,٢٤٦,٣٩٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٩٢٣,٨٤٨)	(٤٧٨,٢١٦)	ودائع ثابتة بتاريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
(٦٠,٠٠٠)	-	نقد مقيّد مقابل تسهيل بنكي
٢٧٦,٦٦٦	٧٦٨,١٨٣	

يتم الاحتفاظ بالحسابات البنكية لدى البنوك المحلية وفروع البنوك الدولية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح ٨٥٪ إلى ٢٥٪ (٢٠٢١: ٣٠٪، ٢٠٢٠: ٢٥٪) سنويًا.

يتم الاحتفاظ بالنقد المقيّد مقابل تسهيل بنكي في حساب جاري.

١٢. رأس المال

في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تم زيادة إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢١: ٣٠٠ سهم) بقيمة ٠,١ درهم (٢٠٢١: ١,٠٠٠ درهم) للسهم. تم سداد جميع الأسهم بالكامل. وقد تم تحقيق هذه الزيادة عن طريق رسملة الأرباح المستبقاة للشركة بمبلغ ٤٩٩,٧٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

١٣. احتياطي قانوني

عملاً بمقتضى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ ووفقاً للنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من الربح للسنة لشركات المساهمة العامة و ٥٪ من الربح للسنة لكل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يتطلب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي إلى أن يعادل ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقاً لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل المنشآت الفردية داخل المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ الاحتياطي القانوني للشركة ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم). ويتعلق المبلغ المتبقي بالشركات التابعة للمجموعة.

١٤. القروض

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٢٢,٨٨٤	قروض بنكية
(٥٨,٠١٨)	(٥٧,٧٦٤)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٤,٣٤١,٩٨٢	٣,٩٦٥,١٢٠	القيمة المدرجة
(٤,٣٤١,٩٨٢)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	ناقص: غير المتداولة
-	٣٠٢,٠١٥	المتداولة

قامت المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠٢٢ بإعادة تمويل وتوحيد تسهيلات المصرفية الحالية من خلال تسهيل جديد يبلغ إجمالي ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم بشرائح متعددة من اتحاد بنوك، مقابل تسوية الالتزامات الحالية المشار إليها أعلاه. على حساب التسوية، ألغت المجموعة الاعتراف بالالتزام القائم مما أدى إلى صرف تكاليف الإصدار غير المطفأة بمبلغ ٥٧,٧٦٤,٠٠٠ درهم من تكلفة. وتبلغ تكاليف المعاملة المتكبدة على التسهيل الجديد ٦٩,٧٩٨,٠٠٠ درهم، بينما يبلغ الجزء غير المطفأ منها ٥٨,٠١٨,٠٠٠ درهم.

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل الجديد على قسطين في عامي ٢٠٢٦ و ٢٠٢٧.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة قروض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

تحتفظ المجموعة باحتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

- (١) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات
 - (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١:١,٢٠.
 - (٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى)؛ و
 - (٤) أن يتم الحفاظ على الحد الأدنى للرصيد في الحساب المصرفي للمجموعة المحتفظ به لأغراض التسهيل.
- لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. لقد تراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من ٢,٧٤٪ إلى ٦,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: من ٢,٢٧٪ إلى ٣,٣٩٪) سنوياً.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٣,٩٦٥,١٢٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

١٤. القروض (تمة)

فيما يلي بيان استحقاق القروض:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٢,٠١٥	-	خلال سنة
٣,٦٤٧,٢٦٦	٤,٤٠٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٧٣,٦٠٣	-	أكثر من ٥ سنوات
٤,٠٢٢,٨٨٤	٤,٤٠٠,٠٠٠	

تعاادل القيمة العادلة لذمم القروض الدائنة خلال ١٢ شهرًا قيمتها الدفترية، حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا.

إن القروض البنكية مقومة بالعملة التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٨٩,١٩٨	٤,٣٤١,٩٨٢	الدهرم الإماراتي
٧٧٥,٩٢٢	-	الدولار الأمريكي
٣,٩٦٥,١٢٠	٤,٣٤١,٩٨٢	

تبلغ إجمالي قيمة القروض المضمونة لا شيء (٢٠٢١: ٥١٥,٢٠٠,٠٠٠ درهم). تتضمن طبيعة الأوراق المالية المقدمة فيما يتعلق بالقروض البنكية من قبل الشركات التابعة للمجموعة ما يلي:

- (أ) تم رهن بعض الموجودات التي تبلغ صافي قيمتها الدفترية تبلغ لا شيء (٢٠٢١: ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم) كضمان (إيضاح ٦)؛ و
(ب) التنازل عن إيرادات إيجارية تشغيلية من الأرض المرهونة وعقود الإيجار المرتبطة بها.

١٥. مقدمات من العملاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١١٨,٣٨٩	١,١٥٩,٥٢٥	مقدمات عقود إيجار تشغيلية
٤٠,٨٢٣	٣٥,٨٠٩	مقدمات عقود
١٩٩,٤٨٢	٢١٧,١٩٩	الودائع القابلة للاسترداد
١,٣٥٨,٦٩٤	١,٤١٢,٥٣٣	
(٦٧١,٤٧٧)	(٦٤٥,٣٢٦)	ناقص: غير المتداولة
٦٨٧,٢١٧	٧٦٧,٢٠٧	المتداولة

تمثل مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات العقود المبالغ المحصلة من العملاء مقدمًا والتي يتم قيدها لاحقًا في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

١٥. مقدمات من العملاء (تمة)

فيما يلي الحركة في مقدمات العقود:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥,٧٤٥	٤٠,٨٢٣	في ١ يناير
١١٨,١٠٠	١٣٢,٩٤٥	مبلغ مفوتر خلال السنة
(١١٣,٠٢٢)	(١٣٧,٩٥٩)	إيرادات معترف بها خلال السنة
٤٠,٨٢٣	٣٥,٨٠٩	في ٣١ ديسمبر

١٦. مطلوبات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٤,٠٦٣	١,١٥٩,٤٢٦	ذمم مشاريع دائنة
١٤٩,٩٧٧	١١٠,٨٩٢	ذمم دائنة محتجزة
١,٣٦٤,٠٤٠	١,٢٧٠,٣١٨	ناقص: غير المتداولة
(٩٢٠,١٠١)	(٨٦٩,٢٧١)	المتداولة
٤٤٣,٩٣٩	٤٠١,٠٤٧	

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٩٦٨,٠٩٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ١,٠٠٩,٨٣٢,٠٠٠ درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم قيدها بالقيمة المتداولة للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

١٧. منافع نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,٣٥٥	٧١,٩٩٠	في ١ يناير
٨,٤٩٣	١٣,١١٦	المحمل للسنة
(٦,٣٠٢)	(٣,٦٨٤)	مدفوعات
٩,٤٤٤	(٣٧,٥١٣)	تحويلات
٧١,٩٩٠	٤٣,٩٠٩	في ٣١ ديسمبر

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين"، نفذت الإدارة اختباراً لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، فيما يتعلق بنهاية خدمة الموظفين. المزايا المستحقة بموجب قانون العمل الإماراتي. بموجب هذه الطريقة، يتم إجراء تقييم لمدة العمل لدى المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ انتهاء الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

١٧. منافع نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)
كانت الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
%٤	%٣,٦	معدل الخصم
%٤	%٤	الزيادات على الراتب

١٨. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	(أ)٤	مخصصات تكلفة البنية التحتية
٢,٤٠٤,٩٥٣	٨٨١,١٢٤		مخصص إنهاء الخدمات والمطالبات القانونية
٢٢,٢١٣	٢٠,٥٣٩		ناقص: غير المتداولة
٢,٤٢٧,١٦٦	٩٠١,٦٦٣		المتداولة
(٢,٤٠٤,٩٥٣)	(٨٨١,١٢٤)		
٢٢,٢١٣	٢٠,٥٣٩		

١٩. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	المصاريف المستحقة
٢٢٧,٣٠٩	٢٥٢,٣٨٩	ذمم تجارية دائنة
١١٢,٨٤٨	٩٤,٣٠٩	ذمم دائنة أخرى
٣٩,٠٤٦	٦٣,٣٣٨	
٣٧٩,٢٠٣	٤١٠,٠٣٦	

٢٠. توزيعات أرباح

أقر مساهمو الشركة توزيعات أرباح قدرها ١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

وفي ١٤ يونيو ٢٠٢٢، وافق المساهمون على توزيع أرباح بقيمة ٩٠٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم.

وفي اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢، أقر المساهمون توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٤ درهم للسهم الواحد).

وفي ٩ فبراير ٢٠٢٣، أوصى مجلس الإدارة بدفع توزيعات أرباح نهائية بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٤ درهم لكل سهم)، شريطة موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المقترح عقده في ١٤ مارس ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢١. الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٦١٠,٤٥٨	١,٧٥١,٦٦٣	٦	إيرادات إيجارية تشغيلية
١٥٥,١٧١	٢٢١,٧٠٥		إيرادات الخدمات
١,٧٦٥,٦٢٩	١,٩٧٣,٣٦٨		

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدماً ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهريّة.

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ قدره ٣٥,٨٠٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٤٠,٨٢٣,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

٢٢. التكاليف المباشرة

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٥١,٦٨٧	٣٥٧,٨٧٦	٦	الاستهلاك
٣٣٣,٦٧٤	٣٥٤,٧٤٩		تكاليف تشغيل وصيانة
٤٥,٩٤٩	٥٥,٢٢٩	٢٤	الرواتب والتكاليف ذات الصلة
٧٣١,٣١٠	٧٦٧,٨٥٤		

٢٣. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٣٧,٠٩٦	٩٢,١٦١	٢٤	الرواتب والتكاليف ذات الصلة
٦٢,٧٩٩	٥٧,٦٣٤	٨	مخصص خسارة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة
٢٠,٦١٩	٤٨,٣٦٩		عمولات إدارية واستشارات
٢٣,٦٢٩	٢٨,٣٢٨		الاستهلاك والإطفاء
٦,٥٢٩	٥,٤٣١		اتصالات
٤,٢٧٦	١٣,٤٤٠		أخرى
٢٥٤,٩٤٨	٢٤٥,٣٦٣		

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢٤. رواتب وتكاليف ذات صلة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٦,٧٧٧	١٣٣,٤٥٩	رواتب وبدلات
١٤,٩١٢	٢٠,٤٧٥	مكافأة نهاية الخدمة والمعاشات التقاعدية
١٩١,٦٨٩	١٥٣,٩٣٤	

يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات الصلة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٥,٩٤٩	٥٥,٢٢٩	٢٢	تكاليف مباشرة
١٣٧,٠٩٦	٩٢,١٦١	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
٨,٦٤٤	٦,٥٤٤	٢٥	مصاريف التسويق والبيع
١٩١,٦٨٩	١٥٣,٩٣٣		

٢٥. مصاريف التسويق والبيع

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢١,٠٦٢	٣٠,٨١٧		دعايات
٨,٦٤٤	٦,٥٤٤	٢٤	الرواتب والتكاليف ذات الصلة
٣,٢٣٢	٤,١٨٦		إعلانات
٣٢,٩٣٨	٤١,٥٤٧		

٢٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢,٧٧٠	١٩,٦١٤	استرداد التكاليف
١,٠٨٦	١١,٥٣٩	غرامات إنهاء عقد الإيجار وغرامات أخرى
١١,١٦١	٨,١٣٨	التزامات مشطوبة
٤,٦١٨	٢,٦٩٥	أخرى
٤٩,٦٣٥	٤١,٩٨٦	

تتعلق إيرادات استرداد التكلفة بالمصاريف المعاد تحملها بناءً على اتفاقية مشاركة التكلفة مع أطراف ذات علاقة خارج المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢٧. تكاليف تمويل - صافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		تكاليف تمويل على:
(١٤٤,٩٨٤)	(١٨٠,٤٥٤)	قروض بنكية
(١٠,٨٥٦)	(٦٩,٧٢٦)	إطفاء تكاليف معاملة
(٧٤,٥١٦)	(٣٠,٤٧٣)	أدوات مالية مشتقة
(٢٨,٥٥٧)	(٣١,٥٣٢)	فك الخصم على المطلوبات غير المتداولة
(٢٥٨,٩١٣)	(٣١٢,١٨٥)	
		إيرادات تمويل من:
-	٥٩,٤١٣	٧ ربح من تسوية مشتقات
٦,٥٤٩	٩,٠٢٣	ودائع بنكية قصيرة الأجل
٢٢,١٨٨	-	٧ أرباح القيمة العادلة على مشتقات
٢,٩٤٥	٨,٧٧٧	أخرى
٣١,٦٨٢	٧٧,٢١٣	
(٢٢٧,٢٣١)	(٢٣٤,٩٧٢)	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٢٨. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح الموحد للسنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		العائدات:
		الأرباح لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة (الربح الموحد للسنة المنسوب إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم
٥٦٨,٨٣٧	٧٢٥,٦١٨	
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة
٣,٧٨٠,٨٢١,٩٩١	٣,٧٨٠,٨٢١,٩٩١	
٠,١٥	٠,١٩	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب درهم

تم تعديل المقام لأغراض حساب ربحية السهم الأساسية والمخففة ليعكس زيادة الأسهم من خلال رسملة الأرباح المحتجزة خلال عام ٢٠٢٢.

٢٩. النقد الناتج من العمليات

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦٨,٨٣٧	٧٢٥,٦١٨	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لـ:
		استهلاك وإطفاء
٣٧٥,٣١٦	٣٨٦,٢٠٤	
٦٢,٧٩٩	٥٧,٦٣٤	٨ مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة
١٤,٩١٠	١١,٤٤٢	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
(١١,١٦١)	(٨,١٣٨)	٢٦ مطلوبات مشطوبة
(٣١,٦٨٢)	(٧٧,٢١٣)	٢٧ إيرادات التمويل
٢٥٨,٩١٣	٣١٢,١٨٥	٢٧ تكاليف التمويل
١,٢٣٧,٩٣٢	١,٤٠٧,٧٣٢	
		التغيرات في رأس المال العامل
(١٨,٨٢١)	(٣٣,١٤٦)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات
٦٦,٠٥١	٥٩,٤٨٢	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة
٣٢٠,٩٠٩	٥٦٠,٣٦٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٤٥,٣٨٠)	(٤٨٧,٠٤٧)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٢٦٠,٦٩١	١,٥٠٧,٣٨٦	النقد الناتج من العمليات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود التالية:

المجموع ألف درهم	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	موجودات مالية بالتكلفة المطفاة ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣١٥,٥١٩	-	٣١٥,٥١٩	-	٧	أدوات مالية مشتقة
٨٩٨,٠٨٢	-	-	٨٩٨,٠٨٢		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٩,٨٩٩	-	-	٢٩,٨٩٩	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٦٠,٥١٤	-	-	١,٢٦٠,٥١٤	١١	النقد وما يعادله
٢,٥٠٤,٠١٤	-	٣١٥,٥١٩	٢,١٨٨,٤٩٥		
					٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧٣,١١٦	-	٧٣,١١٦	-	٧	أدوات مالية مشتقة
٩٤٩,٩١٢	-	-	٩٤٩,٩١٢		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٥٢٧,٠٥٤	-	-	٥٢٧,٠٥٤	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٤٦,٣٩٩	-	-	١,٢٤٦,٣٩٩	١١	النقد وما يعادله
٢,٧٩٦,٤٨١	-	٧٣,١١٦	٢,٧٢٣,٣٦٥		

لا تشمل الذمم التجارية المدينة والأخرى دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

المجموع ألف درهم	مطلوبات مالية أخرى ألف درهم	مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	مشتقات مستخدمة للتحوط ألف درهم	إيضاحات	المطلوبات
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٨٩٧,٥٥٣	١,٨٩٧,٥٥٣	-	-		ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٨١٧	-	٢,٨١٧	-	٧	أدوات مالية مشتقة
٢٠٣,٦٩١	٢٠٣,٦٩١	-	-	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤,٣٤١,٩٨٢	٤,٣٤١,٩٨٢	-	-	١٤	قروض بنكية
٦,٤٤٦,٠٤٣	٦,٤٤٣,٢٢٦	٢,٨١٧	-		
					٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٩٤٢,٧٢٥	١,٩٤٢,٧٢٥	-	-		ذمم تجارية دائنة وأخرى
٨٩,٦٢٠	-	٦٥,٦٧٦	٢٣,٩٤٤	٧	أدوات مالية مشتقة
١,٠٩٥,٠٣١	١,٠٩٥,٠٣١	-	-	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٩٦٥,١٢٠	٣,٩٦٥,١٢٠	-	-	١٤	قروض بنكية
٧,٠٩٢,٤٩٦	٧,٠٠٢,٨٧٦	٦٥,٦٧٦	٢٣,٩٤٤		

لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجارية التشغيلية ومقدمات العقود.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣١. تسوية صافي الدين

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٢٤٦,٣٩٩	١,٢٦٠,٥١٤	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٠٢,٠١٥)	-	١٤	قروض - مستحقة السداد خلال سنة
(٣,٦٦٣,١٠٥)	(٤,٣٤١,٩٨٢)	١٤	قروض - مستحقة السداد بعد أكثر من سنة
(٢,٧١٨,٧٢١)	(٣,٠٨١,٤٦٨)		صافي الدين

المجموع	قروض - مستحقة السداد لأكثر من سنة	قروض - مستحقة السداد خلال سنة	نقد لدى البنوك*	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٢,٧١٨,٧٢١)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	(٣٠٢,٠١٥)	١,٢٤٦,٣٩٩	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٢٩٢,٩٤٩)	(٣٧١,٢٧٩)	٦٤,٢١٥	١٤,١١٥	التدفقات النقدية
(٦٩,٧٩٨)	(٣٠٧,٥٩٨)	٢٣٧,٨٠٠	-	حركات أخرى غير نقدية
(٣,٠٨١,٤٦٨)	(٤,٣٤١,٩٨٢)	-	١,٢٦٠,٥١٤	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(١٥,٦٧٦)	٢,١٥٣,١٠٢	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٩٢٩,١٠١)	(١١٨,٨٦١)	٩٦,٤٦٣	(٩٠٦,٧٠٣)	التدفقات النقدية
(٨,٩٧٢)	٣٧٣,٨٣٠	(٣٨٢,٨٠٢)	-	حركات أخرى غير نقدية
(٢,٧١٨,٧٢١)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	(٣٠٢,٠١٥)	١,٢٤٦,٣٩٩	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* يعد عرض النقد والأرصدة البنكية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إدراج طوعي بالإضافة إلى تسوية الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية الموحدة.

٣٢. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣١٩	٢,٠٩٤	ممتلكات ومعدات
٨,٤١٦	٦,٣٧٧	الموجودات غير الملموسة
٢٩١,٠٣٧	٢٨٩,٥٥٤	عقارات استثمارية

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالعقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣٢. التزامات (تمة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر (تمة)

إن الحد الأدنى لذمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٨٧٧,٤٢٧	١١,٧٦٧,٤١٨	بعد ٥ سنوات
٢,٥٩٦,٩٦٧	٢,٩٣٠,٠٣٥	أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات
٨١٦,٣١٢	٨٥٨,٢٢٠	أقل من سنة
١٥,٢٩٠,٧٠٦	١٥,٥٥٥,٦٧٣	

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ ٢٠,٢٩٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٤١,٢٦٥,٠٠٠ درهم) الصادرة مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية.

٣٣. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبنى ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و [مساحات البيع بالتجزئة] ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقاراتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلي مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم إنشاؤها لتناسب العملاء).
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى تتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة ino الخاصة بنا.
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

حيث إن المجموعة تمارس أعمالها بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فلم يتم بالتالي عرض تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم يكن هناك مبيعات بين القطاعات.

تمثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها تلك السياسات المحاسبية للمجموعة. تمثل نتائج القطاعات الأرباح المكتسبة من كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء، وهو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣٣. تقارير القطاع (تمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير التجاري ألف درهم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					
١,٩٧٣,٣٦٨	٢١٦,٣٦٥	٢٧٣,٧٠٤	٤٢٦,٨٧٧	١,٠٥٦,٤٢٢	الإيرادات
(٣٥٤,٧٤٩)	(٥٤,٠١٧)	(٥٦,٦٧٨)	(١٨)	(٢٤٤,٠٣٦)	التكلفة المباشرة
٤١,٩٨٦	٣,١١٠	٨١٤	-	٣٨,٠٦٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(٣١٣,٨١١)	(١٢,٣٣٥)	(٤٧,٦٤٢)	(٦٨,٩٢٣)	(١٨٤,٩١١)	مصاريف أخرى
١,٣٤٦,٧٩٤	١٥٣,١٢٣	١٧٠,١٩٨	٣٥٧,٩٣٦	٦٦٥,٥٣٧	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٨٦,٢٠٤)	(٤,٩٨١)	(٦٥,٠٤٥)	-	(٣١٦,١٧٨)	الاستهلاك والإطفاء
(٢٣٤,٩٧٢)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٧٢٥,٦١٨	١٤٨,١٤٢	١٠٥,١٥٣	٣٥٧,٩٣٦	٣٤٩,٣٥٩	الربح للسنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١					
١,٧٦٥,٦٢٩	١٨٢,٤٨٠	٢٤٣,٩٦٢	٤٣٨,٧٩٨	٩٠٠,٣٨٩	الإيرادات
(٣٣٣,٦٧٤)	(٣٩,٨٨٧)	(٤٩,٧٣٤)	-	(٢٤٤,٠٥٣)	التكلفة المباشرة
٤٩,٦٣٥	٤٧٢	٥٧٧	٣٦٨	٤٨,٢١٨	إيرادات تشغيلية أخرى
(٣١٠,٢٠٦)	(٢٨,٨٣٥)	(٢٥,٤٨٦)	(٧١,٣٠٤)	(١٨٤,٥٨١)	مصاريف أخرى
١,١٧١,٣٨٤	١١٤,٢٣٠	١٦٩,٣١٩	٣٦٧,٨٦٢	٥١٩,٩٧٣	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٧٥,٣١٦)	(٦,١٧٣)	(٨٤,٧٢٢)	-	(٢٨٤,٤٢١)	الاستهلاك والإطفاء
(٢٢٧,٢٣١)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٥٦٨,٨٣٧	١٠٨,٠٥٧	٨٤,٥٩٧	٣٦٧,٨٦٢	٢٣٥,٥٥٢	الربح للسنة

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة. لا يوجد أي عميل قد بلغت نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣٤. إعادة التصنيف الأرقام المقارنة

عرضت إدارة المجموعة خلال الفترة تصنيفات متداولة وغير متداولة للموجودات والمطلوبات وقامت بتصنيف بعض الأرقام المقارنة في ميزانيتها العمومية الموحدة لتتوافق مع العرض المطبق في الفترة الحالية، حيث إن عرض المعلومات بهذا الشكل موثوق به وأكثر صلة بالمستخدمين.

يعرض الجدول التالي الأرقام المقارنة للبنود المفصلة في الميزانية العمومية الموحدة التي تم عرضها لتتوافق مع عرض الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" وليست جوهرية وليس لها تأثير على الأرباح أو حقوق الملكية أو التدفقات النقدية للمجموعة التي تم عرضها سابقاً:

إيضاحات	معروض سابقاً ألف درهم	إعادة العرض ألف درهم	كما هو معروض ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
<i>المطلوبات المتداولة وغير المتداولة</i>			
١٩	٣,١٠١,٩٣٧	(٢,٧٢٢,٧٣٤)	٣٧٩,٢٠٣
١٥	-	١,٣٥٨,٦٩٤	١,٣٥٨,٦٩٤
١٦	-	١,٣٦٤,٠٤٠	١,٣٦٤,٠٤٠
	٣,١٠١,٩٣٧	-	٣,١٠١,٩٣٧