

ٲكولم للاسٲٲماراٲ ذ.م.م. وشركاٲها اٲابعة

البياناٲ الماالية الماٲٲعة

للسناٲ الماٲهية في

٣١ ايسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠ و٢٠١٩

البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

صفحات

٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	الميزانية العمومية المقتطعة
٤	بيان الدخل المقتطع
٥	بيان الدخل الشامل المقتطع
٨ - ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع
٩	بيان التدفقات النقدية المقتطع
٧٠ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المقتطعة:

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المقتطعة المرفقة لشركة تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المقتطع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، وبيان الأرباح أو الخسائر المقتطع وبيان الدخل المقتطع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع وبيان التدفقات النقدية المقتطع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة، تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية المقتطعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المقتطع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في تلك التواريخ وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقتطعة.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة «مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المقتطعة» 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 المقتطعة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وبعقاداتنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية المقتطعة.

التأكيد على أحد الأمور - أساس الإعداد

نود لفت الانتباه إلى الإيضاحين ١ و ٢ من البيانات المالية المقتطعة، والذين يبينان أساس المحاسبة. لقد تم إعداد البيانات المالية المقتطعة لمساعدة المجموعة على الامتثال لأحكام التقارير المالية المتعلقة بإدراج أسهم المجموعة في سوق دبي المالي. ونتيجة لذلك، قد لا تكون البيانات المالية المقتطعة مناسبة لغرض آخر.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن هذه البيانات المالية المقتطعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المقتطعة وعرضها بشكل عادل وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقتطعة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مقتطعة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية المقتطعة، 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.

يتبع:::

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المقتطعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية المقتطعة. 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 المقتطعة.

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 المقتطعة، 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 المقتطعة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية 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 المقتطعة 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 جوهرية فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من المجموعة حول قدرتها على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، إذا توصلنا إلى وجود شكوك جوهرية، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المقتطعة 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 تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية المقتطعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية المقتطعة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية بالمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المقتطعة. 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.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٢١ مارس ٢٠٢٢

دبي

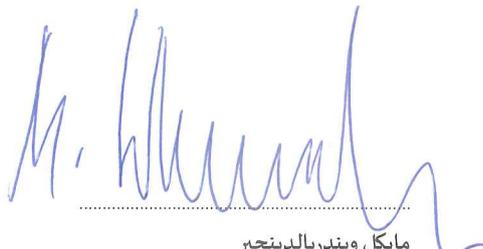
الإمارات العربية المتحدة

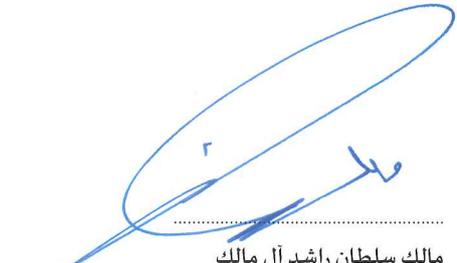
الميزانية العمومية المقتطعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
				الموجودات
١١٧,٣١٨	١١٠,١١١	١٠٨,٢٩٦	٥	ممتلكات ومعدات
١٢,٧٧٠,٢٩١	١٣,١٨٨,٢٢١	١٣,٣٦٨,١٦٠	٦	استثمارات عقارية
٣٩,١٢٨	٣٣,٤٠٠	٣٤,٣١٧	٧	موجودات غير ملموسة
-	-	٧٣,١١٦	٨	أدوات مالية مشتقة
٧٥٤,٦٨٠	٩٤٦,٧٧٦	٩٢٥,٨٠١	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١١١,٨٠٣	١٠٣,٩٨٤	٨٠,٩٨٣	١٠	ذمم مدينة أخرى
٣٨٤,٤٢٤	٣٧٩,٢١٩	٥٢٧,٠٥٤	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦,٢٤٥,٤١٨	١٦,٩١٤,٨١٣	١٦,٣٦٤,١٢٦		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٣	رأس المال
١٥٤,٩٤٥	١٧١,٥١٨	١٧١,٥١٨	١٤	احتياطي قانوني
(٧٧,٢٤٤)	(١٠٨,٥٦٢)	٧,٤٤١		احتياطي تحوط
٦,٠٥٣,١٤٨	٦,١٠٥,٠٤٣	٥,٤٣٤,٠٠٣		أرباح مستبقاة
٦,١٣١,١٤٩	٦,١٦٨,٢٩٩	٥,٦١٣,٢٦٢		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	-	١٥	منح حكومية
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	١٦	قروض بنكية
٣,٢٤٩,٠٤٢	٣,١٠٩,٥٩٤	٣,١٠١,٩٣٧	١٧	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٤٠٩,٨٩٧	٢,٤٧٥,٩٠٥	٢,٤٩٩,١٥٦	١٨	مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى
١,٠١٢,١٦٧	١,٠٤٤,١٩٥	١,٠٩٥,٠٣١	١١	مطلوب لأطراف ذات علاقة
١١٠,١٢٠	١٥٤,٦٩٥	٨٩,٦٢٠	٨	أدوات مالية مشتقة
١٠,١١٤,٢٦٩	١٠,٧٤٦,٥١٤	١٠,٧٥٠,٨٦٤		مجموع المطلوبات
١٦,٢٤٥,٤١٨	١٦,٩١٤,٨١٣	١٦,٣٦٤,١٢٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية المقتطعة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ وتم التوقيع عليها من قبل:


 مايكل ويندر بالديتجير
 المدير المالي


 مالك سلطان راشد آل مالك
 المدير العام

بيان الدخل المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

السنوات المنتهية في			إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٨٤٠,١١٣	١,٧٦٦,٧٠٧	١,٧٦٥,٦٢٩	٢٠	الإيرادات
(٧٠٤,٧٠٠)	(٧١٢,٩١٦)	(٧٣١,٣١٠)	٢١	تكاليف مباشرة
١,١٣٥,٤١٣	١,٠٥٣,٧٩١	١,٠٣٤,٣١٩		إجمالي الربح
٨,٢٨٥	٥,١٣٩	-	١٥	تحرير منح حكومية
٥٠,٤٧١	٦٣,٨٥٣	٤٩,٦٣٥	٢٥	إيرادات أخرى
١,١٩٤,١٦٩	١,١٢٢,٧٨٣	١,٠٨٣,٩٥٤		
				المصاريف
(٢٥٤,٢١٩)	(٢٤٤,٩١٦)	(٢٥٤,٩٤٨)	٢٢	عمومية وإدارية
(٦٧,٦٥٨)	(٤٥,١٨٦)	(٣٢,٩٣٨)	٢٤	التسويق والبيع
(٩٩٦)	(١٣٦)	-		مصاريف أخرى
(٣٢٢,٨٧٣)	(٢٩٠,٢٣٨)	(٢٨٧,٨٨٦)		
٨٧١,٢٩٦	٨٣٢,٥٤٥	٧٩٦,٠٦٨		الربح التشغيلي
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٣١,٦٨٢	٢٦	إيرادات تمويل
(٣٠٩,٤٧٤)	(٢٨٦,٥٤٥)	(٢٥٨,٩١٣)	٢٦	تكاليف تمويل
(٢٣٧,٧٠٦)	(٢٥٣,٤٦٥)	(٢٢٧,٢٣١)		تكاليف تمويل - صافي
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		ربح السنة
				الربح العائد إلى:
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		مالكي الشركة الأم
-	-	-		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		
				ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٢,١١٢	١,٩٣٠	١,٨٩٦	٢٧	الأساسي والمخفض

بيان الدخل الشامل المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

السنوات المنتهية في				
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧		ربح السنة
				الدخل الشامل الأخر
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(٩١,٣٢٩)	(٣١,٣١٨)	١١٦,٠٠٣	٨	ربح / خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
(٩١,٣٢٩)	(٣١,٣١٨)	١١٦,٠٠٣		الدخل الشامل الأخر للسنة
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠		مجموع الدخل الشامل للسنة
				عائد إلى
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠		مالكي الشركة الأم
-	-	-		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٤٢,٢٦١	٥٤٧,٧٦٢	٦٨٤,٨٤٠		

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	إحتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
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
					الدخل الشامل:
٥٦٨,٨٣٧	٥٦٨,٨٣٧	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الأخر:
١١٦,٠٠٣	-	١١٦,٠٠٣	-	-	ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٦٨٤,٨٤٠	٥٦٨,٨٣٧	١١٦,٠٠٣	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
					معاملات مع المالكين
١٧٢,٩٤٥	١٧٢,٩٤٥	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
(١,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنه
(١٢,٨٢٢)	(١٢,٨٢٢)	-	-	-	تحويل إلى المساهم النهائي
(١,٢٣٩,٨٧٧)	(١,٢٣٩,٨٧٧)	-	-	-	
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٤٣٤,٠٠٣	٧,٤٤١	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٣١,١٤٩	٦,٠٥٣,١٤٨	(٧٧,٢٤٤)	١٥٤,٩٤٥	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٠
<i>الدخل الشامل:</i>					
٥٧٩,٠٨٠	٥٧٩,٠٨٠	-	-	-	ربح السنة
<i>الدخل الشامل الآخر:</i>					
(٣١,٣١٨)	-	(٣١,٣١٨)	-	-	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٥٤٧,٧٦٢	٥٧٩,٠٨٠	(٣١,٣١٨)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<i>معاملات مع المالكين</i>					
١٣٩,٣٨٨	١٣٩,٣٨٨	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
-	(١٦,٥٧٣)	-	١٦,٥٧٣	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنة
(٥١٠,٦١٢)	(٥٢٧,١٨٥)	-	١٦,٥٧٣	-	
٦,١٦٨,٢٩٩	٦,١٠٥,٠٤٣	(١٠٨,٥٦٢)	١٧١,٥١٨	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

العائد إلى مالكي الشركة الأم					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مستبقة	احتياطي تحوط	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٧٩٢,٨٧٦	٦,٦٦٥,٦٦٢	١٤,٠٨٥	١١٢,٨٢٩	٣٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
					الدخل الشامل:
٦٣٣,٥٩٠	٦٣٣,٥٩٠	-	-	-	ربح السنة
					الدخل الشامل الأخر:
(٩١,٣٢٩)	-	(٩١,٣٢٩)	-	-	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
٥٤٢,٢٦١	٦٣٣,٥٩٠	(٩١,٣٢٩)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
					معاملات مع المالكين
٢٦٥,٥٩٢	٢٦٥,٥٩٢	-	-	-	٢-٢ زيادة نتيجة الاقتطاع
-	(٤٢,١١٦)	-	٤٢,١١٦	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(١,٤٦٩,٥٨٠)	(١,٤٦٩,٥٨٠)	-	-	-	١٩ توزيعات أرباح معلنة
(١,٢٠٣,٩٨٨)	(١,٢٤٦,١٠٤)	-	٤٢,١١٦	-	
٦,١٣١,١٤٩	٦,٠٥٣,١٤٨	(٧٧,٢٤٤)	١٥٤,٩٤٥	٣٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بيان التدفقات النقدية المقتطع للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</i>				
٩٢٨,٢٢٥	٩٨٠,٦٨٠	١,٢٦٠,٦٩١	٢٨	النقد الناتج من العمليات
(٤,٨٤٦)	(٧,٠٧١)	(٦,٣٠٢)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والمطلوبات والمصاريف الأخرى
٩٢٣,٣٧٩	٩٧٣,٦٠٩	١,٢٥٤,٣٨٩		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</i>				
(٨,١٦٩)	(٦,٠٦٩)	(٨,٨٥٤)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٦١,٤٤١)	(٧٦٤,٧٩٧)	(٥٩٧,٦٣٢)		استثمارات عقارية مدفوعة، مخصصاً منها ذمم مشاريع دائنة ومحتجزات دائنة
(١٩,٣٩٤)	(١٣,٠٦٢)	(١٣,٨٧٧)	٧	شراء موجودات غير ملموسة
٦٧١,٩٢١	(١٣٨,٢٣٢)	١,١٠٤,٦٣١		الحركة في ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٩,٤٩٤		فوائد مستلمة
٥٤,٦٨٥	(٨٨٩,٠٨٠)	٤٩٣,٧٦٢		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
<i>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</i>				
٢,٨٨٩,٨٢٥	٦٥٠,٠٠٢	١١٨,٨٦١		عائدات قروض
(٢,٩٨٦,٨٣١)	(١٢,٧٨٩)	(٩٦,٤٦٣)		تسديد قروض
(٢٧٣,٩٥١)	(٢٦٤,٠٣٤)	(٢٤٩,٩٤١)		فوائد مدفوعة
(٥٠٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	(٦٨,٧٤٤)		أموال محولة إلى الشركة الأم
٢٦٥,٥٩٢	١٣٩,٣٨٨	١٤٦,٠٦٤		مساهمة في رأس المال
(٦٠٥,٣٦٥)	(١٣٧,٤٣٣)	(١,٥٥٠,٢٢٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٧٢,٦٩٩	(٥٢,٩٠٤)	١٩٧,٩٢٨		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٢٥٠,٤٦٠	٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	١٢	النقد وما يعادله في بداية السنة
٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	٧٦٨,١٨٣		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشمل أهم المعاملات غير النقدية خلال السنة ما يلي:

- تسديد توزيعات أرباح بمبلغ صفر درهم (٢٠٢٠: صفر درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) مقابل رصيد الذمم المدينة من الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

١. الوضع القانوني والأنشطة

تيكوم للاستثمارات ذ.م.م. ("الشركة" أو "تيكوم") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة") في ١٩ يوليو ٢٠٠٥. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٧٣٠٠٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م. ("الشركة الأم"). دبي القابضة ذ.م.م. هي الشركة الأم المطلقة ("الشركة الأم النهائية"). المساهم النهائي في الشركة هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم ("المساهم النهائي"). يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

أعلنت الشركة الأم النهائية خلال السنة عن نيّتها طرح نسبة من أسهمها في الشركة من خلال اكتتاب عام أولي ("اكتتاب عام أولي") وإدراج الشركة لاحقاً في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "البورصة"). كجزء من عملية الاكتتاب العام المقترح، وسيتم تحويل الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م.) إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع.") وستعرف باسم تيكوم للاستثمارات ش.م.ع. وذلك فور الحصول على الموافقات اللازمة من وزارة الاقتصاد.

وبموجب الإعلان، وافقت الشركة الأم النهائية على إعادة تنظيم المجموعة بحيث تنقل الشركة العمليات المتعلقة بقسم مبيعات العقارات وقسم الاستثمارات في الأسهم ("الأقسام") إلى منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة قبل تاريخ الاكتتاب العام المقترح والذي سيتم احتسابها كتعديل على بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع.

وعلى إثر إعادة هيكلة المجموعة، ستشمل عمليات تيكوم بعد الاكتتاب العام التطوير العقاري والتأجير وإدارة المرافق وخدمات إدارة الممتلكات وخدمات تأشيرات والتأسيس (العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام).

ووفقاً لذلك، تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام الموضح في الفقرة السابقة ويتم إعدادها لغرض خاص يتمثل في إدراجها في نشرة الاكتتاب العامة المتعلقة بإدراج أسهم تيكوم في سوق دبي المالي وامتثالاً لمقتضى متطلبات سوق دبي المالي.

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء نقل الأنشطة التشغيلية للأقسام كما هو مبين في إيضاح ١ من البيانات المالية المقتطعة.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للمجموعة على أساس المقتطع من البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من خلال استبعاد الأنشطة التشغيلية للأقسام ولا تعكس سوى العمليات المشمولة ضمن الاكتتاب العام كما هو مبين في إيضاح رقم ١. ويتم عكس أي تعديلات ناتجة عن التحويل خارج الأقسام ضمن بيان الدخل والميزانية العمومية في حقوق الملكية من البيان المالي المقتطع.

إن البيانات المالية المقتطعة قد لا تشير إلى الأداء المستقبلي للمجموعة ولا تعكس بالضرورة النتيجة المقتطعة للعمليات والمركز المالي والتدفقات النقدية، لو تم تحويل الأقسام فعلياً في السنوات السابقة.

تم عرض البيانات المالية المقتطعة بدولة الإمارات العربية المتحدة (الدرهم 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 المقتطعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير والأدوات المالية المشتقة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ أساس الإعداد (تتمة)

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم تحصيله لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل أحد المطلوبات في إطار معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته أو تقديره بشكل مباشر باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو المطلوب، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح في هذه البيانات المالية المقتطعة على هذا الأساس، باستثناء معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي تتماثل بشكل أو بآخر مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦.

ويقضي إعداد البيانات المالية المقتطعة 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 المقتطعة في إيضاح رقم ٤.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على جميع السنوات المعروضة.

قامت المجموعة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. ولم يترتب على تطبيق المعايير والتفسيرات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المقتطعة:

- (أ) إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ الإعفاءات الإيجارية ذات الصلة بتفشي جائحة كوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.
- (ب) المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة والتي لم يسر العمل بها بعد ولم يتم اعتمادها مبكراً.

تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة غير الإلزامية لفترات إعداد التقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة، كما لا يتوقع أن يكون لأي منها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %		
		٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
الشركات التابعة				
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م.	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تأجير الأراضي والتطوير العقاري داخل دبي	١٠٠	١٠٠	١٠٠
	والخدمات العقارية ذات القيمة المضافة			
اكسيس منطقة حرة-ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	١٠٠	١٠٠	١٠٠
تيكوم للاستثمارات ش.ذ.م.م.	شركة قابضة	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدينج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
المشروع الرئيسي ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠

* تتمثل نسبة الملكية في ملكية الانتفاع الخاصة بالمجموعة في هذه 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 أيضًا القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقًا في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئيًا بقيمها 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ مبادئ التوحيد (تتمة)

(أ) الشركات التابعة (تتمة)

يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

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 المقتطع.

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.

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. ويعاد 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 المقتطع.

(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 توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

يتم عرض الحقوق غير المسيطرة في النتائج وحقوق ملكية الشركات التابعة بشكل منفصل في بيان الدخل المقتطع، وبيان الدخل الشامل المقتطع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع، والميزانية العمومية المقتطعة.

(ج) التغيرات 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 المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية المقتطعة لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية المقتطعة 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 المقتطع، 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 المقتطع ضمن إيرادات التمويل" أو "تكاليف التمويل". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل المقتطع ضمن "مصاريف 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 في 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.

٥-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. 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 استبدالها. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل المقتطع خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

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
أجزاء الكمبيوتر	٣ - ٥
السيارات	٥
موجودات أخرى	٣ - ٥

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٥-٢ الممتلكات والمعدات (تتمة)

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 ٩-٢).

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بها ضمن "الدخل / المصروفات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل المقتطع.

٦-٢ الاستثمارات العقارية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضاً البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كاستثمار عقاري ولا يتم استهلاكها. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. 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 وفقاً 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 مأهولاً بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.	
عند بيع الاستثمارات العقارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار عند تحديد أرباح التشغيل.	
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.	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٧-٢ 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.

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 متاحًا للاستخدام؛
٢. أن تعزز 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 وجزءًا مناسبًا من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر على مدار ٣-٥ سنوات.

يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. ولا يتم الاعتراف بتكاليف التطوير المعترف بها سابقاً كمصروف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم عرض الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض معترف بها. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة العقارات الاستثمارية المناسبة ويتم احتسابها 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٨-٢ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة في تاريخ كل تقرير مراجعة على القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وممتلكاتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت 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 أيضاً 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.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد للانخفاض في القيمة على الأقل سنويًا وكذلك متى وجد أي مؤشر على انخفاض القيمة في نهاية فترة التقرير على تعرض الأصل لانخفاض القيمة.

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 للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً 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 مباشرة في الربح أو الخسارة. 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 بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

١-٩-٢ 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 الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد 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 المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى
٢-٩-٢ الاعتراف والاستبعاد

تُقيد 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، يُقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في الربح أو الخسارة.

٣-٩-٢ القياس

عند الاعتراف المبدي، 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 المقتطع.

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 المقتطع ويتم عرضه في "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى". يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المقتطع.

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 المقتطع.

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المقتطع ويتم الاعتراف به في "إيرادات / مصروفات 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 / مصاريف تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المقتطع.

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 المقتطع ضمن "إيرادات / مصروفات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) ٩-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة) ٣-٩-٢ القياس (تتمة)

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 الربح أو الخسارة 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 / مصروفات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل المقتطع 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.

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض 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.

٤-٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لجميع الأدوات المالية الأخرى عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني خسائر الائتمان المتوقعة التي ستشأن عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر الزمني المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني المتوقع أن ينتج عن أحداث محتملة بشأن التعثر في السداد على أي من الأدوات المالية والتي قد تتم خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر في السداد للأداة المالية في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في السداد التي قد تقع للأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والتي يمكن إثباتها، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. تتضمن المعلومات المستقبلية التي تم النظر فيها الآفاق المستقبلية لمجالات أعمال مدينيو للمجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين، والمحللين الماليين، والهيئات الحكومية، ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من الأطراف المماثلة، بالإضافة إلى النظر في المصادر الخارجية المختلفة للمصادر الفعلية وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي:

- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في التصنيف الائتماني الخارجي (إن وجد) أو الداخلي للأداة المالية
- تدهور جوهري في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان لأداة مالية معينة، على سبيل المثال زيادة جوهرية في توزيعات الائتمان، أو أسعار مبادلة التعثر في السداد للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي وصلت إليه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من التكلفة المطفأة
- التغيرات المعاكسة القائمة أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي يتوقع أن تسبب في انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون
- التدهور الجوهري الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين
- الزيادات الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين

ويترتب على التغيير السلبي الجوهري الفعلي أو المتوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين حدوث انخفاض جوهري في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون. بغض النظر عن نتيجة التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي عندما يتخطى استحقاق المدفوعات التعاقدية أكثر من ٣٠ يومًا، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة توضح خلاف ذلك.

وبالرغم مما سبق ذكره، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أداة مالية لم تشهد أي زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. ويتم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما:

- تنطوي الأداة المالية على مخاطر منخفضة بشأن التعثر في السداد
- يتمتع المدين بقدرة قوية على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب
- يحتمل أن تؤدي التغييرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون للأصل تصنيف ائتماني خارجي عند "درجة الاستثمار" وفقًا للتعريف المتعارف عليه عالميًا أو في حالة عدم توفر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي "أداء". ويعني الأداء أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ متأخرة السداد. تراقب المجموعة بانتظام فعالية المعايير المستخدمة لتحديد وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها حسب الاقتضاء للتأكد من أن المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متخطيًا لاستحقاقه.

(٢) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدثًا 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 داخليًا 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 يومًا من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملاءمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٩-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٣) 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 المقدره لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

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

(٤) 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 الربح أو الخسارة.

(٥) 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. بالنسبة لعقد الضمان المالي، عندما تكون المجموعة مطالبة بسداد المدفوعات فقط في حالة التعثر في السداد من قبل المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة، فإن مخصص الخسارة المتوقع هو المدفوعات المتوقعة لتعويض المالك عن خسارة الائتمان التي تكبدها ناقصاً أي مبالغ تتوقع المجموعة تحصيلها من لصاحب عقد الضمان أو المدين أو أي طرف آخر.

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني في فترة التقرير السابق، ولكنها قررت في تاريخ التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لم تعد مستوفاة، تقيس المجموعة مخصص الخسارة عند مبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام النهج المبسط لها. تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٠-٢ المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأي عقد يثبت وجود منفعة متبقية في موجودات أي منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة المبالغ المحصلة المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

ويتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسارة في الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل أصل مالي مؤهلاً للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة، وعقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة الموضحة أدناه.

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

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات 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 المطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصص 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 المطلوبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات 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 الربح أو الخسارة.

١١-٢ مقاصد الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية المقتطعة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصد 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٢-٢ الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئيًا بالقيمة العادلة كما تقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الخسارة.

١٣-٢ 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.

١٤-٢ ذمم تجارية دائنة

إن الذمم التجارية الدائنة هي التزامات بالدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال الاعتيادية. يتم الاعتراف بالذمم التجارية الدائنة مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

١٥-٢ 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 المقتطع 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 إلغاؤه 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 المقتطع.

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.

١٦-٢ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالأرض الممنوحة للمجموعة من قبل حكومة دبي مبدئيًا بالقيمة العادلة السائدة في وقت المنح، على النحو المحدد من قبل مثنين مؤهلين مستقلين، ويتم الاعتراف بها كأصل مع ائتمان مماثل لمنحة حكومية مؤجلة. ويتم صرف ذلك لاحقًا في بيان الدخل المقتطع على النحو التالي:

١. عند الاحتفاظ بالأرض للبيع أو الإيجار بعد التطوير، تُصرف المنحة عند بدء تطوير الأرض، وفقًا للخطة الرئيسية المعتمدة من قبل المجموعة.
٢. عند الاحتفاظ بالأرض للتأجير، يتم صرف المنحة عند بدء عقد الإيجار.
٣. عند منح الأرض بشرط محدد، يتم صرف عن المنحة عند استيفاء هذا الشرط.

عند تطوير قطع الأراضي على مراحل، تحتسب مكونات المنح الواردة في بيان الدخل المقتطع باستخدام القدم المربع لقطع الأراضي على أساس تناسبي. إن عوائد الأراضي الممنوحة بناءً على تعليمات من حكومة دبي وخصائص الانخفاض في القيمة أو عمليات عكس الانخفاض في القيمة على الأراضي الممنوحة التي نشأت قبل استيفاء الشروط المرفقة لصرف المنح الحكومية يتم تعديلها مقابل التزام المنح الحكومية في الميزانية العمومية المقتطعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٧-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلاي نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق الخارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوباً 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 مطلوباً للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق خارج فيما يتعلق بأي 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. يعتبر أن هناك عقداً محملاً بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها بموجبه.

١٨-٢ منافع الموظفين

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

يتم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإماراتي لخدماتهم 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 الدولة

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

١٩-٢ 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 المعترف بها (تحوط القيمة العادلة) أو تحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو التزام معترف به أو معاملة متوقعة محتملة إلى حد بعيد (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 التغيرات في التدفقات النقدية لبند 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 لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك لأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح ١٠. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٩-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

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 رأس المال. 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.

(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 المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية يعاد تدويرها في بيان الدخل المقتطع في الفترات التي يؤثر فيها البند المغطى 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 المقتطع 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 المقتطع. 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 المقتطع ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

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

لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، ففي حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية فقط. لقد تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح رقم ٨.

٢٠-٢ 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 لالتزامات 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 المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٠-٢ 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 المكتمل 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 تعاقدية - 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 المقتطعة 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 ببند 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 تعاقدية. 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 على مدار الوقت عند تقديم الخدمات

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢١-٢ 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 مسبقاً 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 مبدئياً 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 مبدئياً بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة 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 مبدئياً 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 المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢١-٢ 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 حافزًا اقتصاديًا 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 مؤجرًا 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 المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهرًا عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقًا 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 للعقار الاستثماري 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. وفقًا 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 المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) ٢١-٢ 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 حوافر 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.

٢٢-٢ توزيع الأرباح

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

٢٣-٢ 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.

٢٤-٢ 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 المحتملة المخفضة.

٢٥-٢ إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل المقتطع 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 مخضومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٦-٢ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تعرضها أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر الصرف الأجنبي، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية للتحوط من مخاطر معينة.

تتولى المجموعة إدارة المخاطر، بإشراف من إدارة المخاطر بالشركة الأم، بموجب السياسات التي اعتمدها اللجنة التنفيذية. يقوم قسم إدارة المخاطر بتحديد وتقييم والتحوط من المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية للمجموعة.

تقدم اللجنة التنفيذية مبادئ معتمدة لإدارة المخاطر بشكل عام، بالإضافة إلى سياسات مكتوبة تشمل مجالات محددة، مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة واستخدام الأدوات المالية المشتقة والأدوات المالية غير المشتقة واستثمار فائض السيولة.

تستمر وظيفة إدارة المخاطر بالمجموعة في مراقبة تأثير جائحة كوفيد-١٩ والإدارة الاستباقية لأي مخاطر مرتتبة عليه.

(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 ٢٠٢١، إذا كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية التي تحمل فائدة بمقدار ٥٠ نقطة أساس (٢٠٢٠: ٥٠ نقطة أساس و ٢٠١٩: ٥٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الربح بعد الضريبة للسنة سيبلغ ٢,٦٦٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٨,٧٢٧,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١٢,٨٤٨,٠٠٠ درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفوائد. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تبرم المجموعة في أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، إذا كانت أسعار الفائدة على القروض قد بلغت ٥٠ نقطة أساس (٢٠٢٠: ٥٠ نقطة أساس و ٢٠١٩: ٥٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى، لكان الربح الثابت بعد الضريبة للسنة بلغ ٢٤,١٣٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٣,٧١٥,٠٠٠ درهم، و ٢٠١٩: ١٩,٢٦٤,٠٠٠ درهم) أقل / أعلى، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض مصروفات الفائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل رئيسي الذمم التجارية المدينة و ذمم الإيجار المدينة والمشتقات والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والودائع 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 بالسماوات 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:

الفئة	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
A1	١١٦,٣٥٦	١٩٢,٩١٣	٢٤٨,٦٤٤
A3	١,١١٨,٣٠٦	١,٣٨٧,١٦٧	١,٠٨٣,١٧٤
Baal	-	٥٤٦,٨٣٦	٦٠١,٦٧٧
Baa3	-	-	١١٥,١٢٣
Ba1	١١,٧٠١	٢٥,٨٩٢	-
لا ينطبق *	٣٦	٢٩٤	١٩,١٥٦
المجموع	١,٢٤٦,٣٩٩	٢,١٥٣,١٠٢	٢,٠٦٧,٧٧٤

* يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى بنوك ليس لها تصنيف ائتماني رسمي. ومع ذلك، تنظر الإدارة إلى هذه البنوك كمؤسسات مالية ذات جودة ائتمانية عالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

يتمثل باقي بند الميزانية العمومية المقتطع "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 الأخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من إخفاق الطرف المقابل، بعد أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات. لقد عزز تفشي جائحة كوفيد-١٩ من الشكوك بشأن إمكانية تحصيل الموجودات المالية. يتم إجراء تقييم الائتمان من قبل الإدارة على المركز المالي للأطراف المقابلة للتخفيف من أي زيادة في مخاطر الائتمان بسبب الوباء.

(ج) مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمه 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. لقد ترتب على تفشي جائحة كوفيد-١٩ أيضًا تداعيات على السيولة في الأسواق العالمية والإقليمية. تراقب إدارة المجموعة عن كثب وضع السيولة للمجموعة وتتخذ الإجراءات الاحترازية اللازمة عند الحاجة.

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

أقل من ٣ اشهر	ما بين ٣ شهور وسنة	ما بين ١ و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
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			
١,٠٩٥,٠٣٠	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٦٠,٢٩٠	١٨٤,٢٢٢	٢,٧١٠,٤٧٣	١,٧٢١,٦٥٨
قروض بنكية			
٨٦٦,٨١٦	١٠٢,٧٢٣	٤٧١,٦٦٧	١,١٢٩,٩٥٤
ذمم تجارية دائنة وأخرى			
١٣,٣١٠	٣٩,٩٢٨	٩٤,٦١٤	٦,٨٤٣
الأدوات المالية المشتقة			
١,٠٤٤,١٩٥	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
٥٢,٠٢٥	١٦١,٠١٤	٢,١١٩,٠٣٦	٢,٢٩١,٥٧٥
قروض بنكية			
٨٤٧,٨٠٢	١٠٢,٧٢٣	٤٢٩,٨٨٦	١,٣٣٥,٤٠٠
ذمم تجارية دائنة وأخرى			
٥,٠٠٨	١٥,٠٢٣	٧١,٥٣٦	١٨,٥٣٣
الأدوات المالية المشتقة			
١,٠١٢,١٦٨	-	-	-
مستحق لأطراف ذات علاقة			

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى الإيرادات الإيجارية التشغيلية غير المكتسبة وسلف العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 ١٦) 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 ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٦٥,١٢٠	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٢٨٧,٢٨٣	مجموع القروض (إيضاح ١٦)
٥,٦١٣,٢٦٢	٦,١٦٨,٢٩٩	٦,١٣١,١٤٩	مجموع حقوق الملكية
٩,٥٧٨,٣٨٢	١٠,١٠٢,٠٤٩	٩,٤١٨,٤٣٢	مجموع رأس المال
٪٤١,٤٠	٪٣٨,٩٤	٪٣٤,٩٠	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 ملاحظتها 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 ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية المقتطعة. 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 ملاحظتها 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 الأجلة (من أسعار الصرف الأجلة الملحوظة في نهاية فترة التقرير) ومعدلات العقود الأجلة، مخصومة بمعدل يعكس مخاطر الائتمان لمختلف الأطراف المقابلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

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 ٢٠٢١.

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

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

المستوى ٢ ألف درهم	
	المطلوبات
١٠٨,٥٦٢	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٤٦,١٣٣	المشتقات المحتفظ بها للتداول

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

المستوى ٢ ألف درهم	
	المطلوبات
٧٧,٢٤٤	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٣٢,٨٧٦	المشتقات المحتفظ بها للتداول

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

يتم افتراض القيمة الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة والتجارية الدائنة 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 المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دوماً 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 جوهري 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 جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

(أ) تأثير جائحة كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية ("منظمة الصحة العالمية") حالة طوارئ صحية عالمية بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد ("جائحة كوفيد-١٩"). بناءً على الوتيرة المتسارعة للعدوى والإصابات في جميع أنحاء العالم، صنفت منظمة الصحة العالمية، في مارس ٢٠٢٠، تفشي كوفيد-١٩ على أنه جائحة. لقد استدعت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وعمليات الإغلاق في معظم دول العالم بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، مما تسبب في تباطؤ عالمي للأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية.

تراقب المجموعة الموقف عن كثب لإدارة التأثير على عملياتها وأدائها المالي. أخذت المجموعة في الاعتبار تأثير جائحة كوفيد-١٩ في حساب القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية والخسائر الائتمانية المقدرة للموجودات المالية.

تتطلب الطبيعة المستحدثة للوباء، ودرجة الشكوك البالغة المتعلقة بتطوره ومدته وتأثيره على الاقتصاد بشكل عام وأعمال المجموعة بشكل خاص، مواصلة المجموعة في مراقبة الوضع وتعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية، عند الضرورة.

إيرادات الإيجارات

كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم إلى مستأجريها خلال جائحة كوفيد-١٩، قدمت المجموعة ترتيبات اختيارية لخفض الإيجار والحوافز للمستأجرين، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: عقود الإيجار.

بالإضافة إلى ذلك، فقد ترتب على تفشي الوباء زيادة الشكوك بشأن إمكانية تحصيل المستحقات، حيث ترى المجموعة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بالإيرادات والذمم المدينة المقابلة إلى الحد الذي يعتبر فيه دخل الإيجار قابلاً للتحصيل. ويعكس هذا النهج الشكوك حول إمكانية تحصيل المدفوعات الإيجارية ويعالج مخاوف الاعتراف بالدخل عندما يكون التحصيل غير مؤكداً.

لم يكن هناك تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة نتيجة للإجراءات المتعلقة بتفشي جائحة كوفيد-١٩ التي اتخذتها المجموعة.

(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 المقتطعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(ب) حساب مخصص الخسارة (تتمة)

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) تقديرات البنية التحتية

تقدر المجموعة التكاليف الإجمالية لإنجاز المشاريع و / أو البنية التحتية. حيث يتطلب ذلك استخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية مرافق البنية التحتية اللازمة، والتكاليف والوقت لإنجاز إنشاءها، والحصة المتوقعة من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها للمجموعة على حساب البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من أطراف أخرى أو السلطات الحكومية الخارجة عن سيطرة المجموعة. تشمل العناصر الرئيسية للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجتمعات المخطط لها الرئيسية. وخلال السنة الجارية قامت المجموعة بإجراء تقييم لمدى كفاية تقديرات البنية التحتية باستخدام متخصصين داخليين. المدخل الرئيسي المستخدم لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق هو معلومات من دراسات المرور من قبل هيئة الطرق والمواصلات (هيئة الطرق والمواصلات) والمدخل الرئيسي المستخدم لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بمحطات الطاقة هو التكلفة التاريخية لإنشاء موجودات بنية تحتية مماثلة، بالإضافة إلى مرحلة تطوير المجتمعات الرئيسية المخطط لها.

يعتمد التقدير على أفضل تقدير للإدارة في ذلك التاريخ للتكاليف الإجمالية لاستكمال إنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة، وقد تختلف التكلفة النهائية للبنية التحتية للمجموعة بشكل جوهري.

(د) العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨. وقد قررت الإدارة عدم وجود اختلاف بين توقعات السنة الحالية والتقديرات السابقة بناءً على عملية المراجعة.

(هـ) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مئمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجريه 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 الإيجارية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحتة والتي يمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(هـ) تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

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 الاستثمارات العقارية 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.

(و) 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 الحالية الصافية للتدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيها أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصصة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكاليف البيع.

لم يتم قيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية. وقد تم تحديد مخصص انخفاض القيمة على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصول (قبل مخصص انخفاض القيمة) والقيمة القابلة للاسترداد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد على أساس "القيمة المستخدمة".

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.

(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 وفقًا لها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلة من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية 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. ونظرًا لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وود 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 المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات

٢٠٢١	تحسينات المباني الداخلية						أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
	المباني	والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	المجموع	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠٢١	١٣٥,٠٥٦	١٢٦,٠٨٣	٤٣,٣١٩	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	-	٣١٦,٦٦١
إضافات	-	١,٦٢٢	١,٣٠٦	-	-	٥,٩٢٦	٨,٨٥٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٣٥,٠٥٦	١٢٧,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة							
في ١ يناير ٢٠٢١	٤٣,٧٢٦	١١٤,٣٠٢	٣٩,٧٦٣	٤٦٢	٨,٢٩٧	-	٢٠٦,٥٥٠
مصاريف الاستهلاك للسنة	٢,٩٠٥	٥,٤٦٢	٢,٠٧١	٧	٢٢٤	-	١٠,٦٦٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٦,٦٣١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	-	٢١٧,٢١٩
صافي القيمة الدفترية							
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨٨,٤٢٥	٧,٩٤١	٢,٧٩١	٩١٠	٢,٣٠٣	٥,٩٢٦	١٠٨,٢٩٦

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

٢٠٢٠	إيضاح	المباني ألف درهم	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٢٠		١٣٥,٠٥٦	١٢٢,٩٧٣	٤٣,١٦١	١,٣٧٩	٨,٠٤٩	-	٣١٠,٦١٨
إضافات		-	٣,١١٠	١٨٤	-	٢,٧٧٥	-	٦,٠٦٩
استبعادات		-	-	(٢٦)	-	-	-	(٢٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		١٣٥,٠٥٦	١٢٦,٠٨٣	٤٣,٣١٩	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	-	٣١٦,٦٦١
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة								
في ١ يناير ٢٠٢٠		٤١,٠٢٦	١٠٦,٩٨٤	٣٧,٠٥١	٤٥٣	٧,٧٨٦	-	١٩٣,٣٠٠
مصاريف الاستهلاك للسنة		٢,٧٠٠	٧,٣١٨	٢,٧٣٨	٩	٥١١	-	١٣,٢٧٦
استبعادات		-	-	(٢٦)	-	-	-	(٢٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٤٣,٧٢٦	١١٤,٣٠٢	٣٩,٧٦٣	٤٦٢	٨,٢٩٧	-	٢٠٦,٥٥٠
صافي القيمة الدفترية		٩١,٣٣٠	١١,٧٨١	٣,٥٥٦	٩١٧	٢,٥٢٧	-	١١٠,١١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٩١,٣٣٠	١١,٧٨١	٣,٥٥٦	٩١٧	٢,٥٢٧	-	١١٠,١١١

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

٢٠٢١	إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
التكلفة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢١		٣,٩٤٠,٩٨٣	٩,٣٨٠,٢٧٥	٤,٤٢٢,٤٧٦	٤,٣٥٣,٧٢٧	٢٢,٠٩٧,٤٦١
منح حكومية معادة		(٢,٣٥٦)	-	-	(١٢,٨٢٢)	(١٥,١٧٨)
إضافات		-	٥٨,٢٣٣	-	٤٨٢,٠٥١	٥٤٠,٢٨٤
تحويلات من أطراف ذات علاقة		٢,٧٩٤	-	٣,٧٢٦	-	٦,٥٢٠
تحويلات		-	١٩٦,٧٦٥	٢٦٠,٧٦١	(٤٥٧,٥٢٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٣	٤,٣٦٥,٤٣٠	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢١		١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٢,٠٢٧,٩٧٤	٨,٩٠٩,٢٤٠
مصاريف الاستهلاك للسنة	٢١	-	٢٦٦,٢٣٢	٨٥,٤٥٥	-	٣٥١,٦٨٧
تحويلات		-	٤١,٣٨٦	-	(٤١,٣٨٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١,٩٩٥,٠٧٧	٥,٦٢٩,٠٣١	٣,٣٦٥,٢١٠	٢,٣٧٨,٨٤٢	١٣,٣٦٨,١٦٠

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

٢٠٢٠	إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	فيد التنفيذ ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
٢٠٢٠	في ١ يناير	٣,٩٣٦,٨٩٧	٨,٦٨٨,٥١١	٤,١١٣,٩١٦	٤,٥٨٨,٧٤٤	٢١,٣٢٨,٠٦٨
	منح حكومية معادة	-	-	-	(١٢,٢١٣)	(١٢,٢١٣)
	إضافات	-	١٢٤,٩١٧	٨٠٤	٦٥٥,٨٨٥	٧٨١,٦٠٦
	تحويلات	٤,٠٨٦	٥٦٦,٨٤٧	٣٠٧,٧٥٦	(٨٧٨,٦٨٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣,٩٤٠,٩٨٣	٩,٣٨٠,٢٧٥	٤,٤٢٢,٤٧٦	٤,٣٥٣,٧٢٧	٢٢,٠٩٧,٤٦١
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
٢٠٢٠	في ١ يناير	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٢٠٥,٨٦٩	١,١٥٥,٣٠١	٢,٢٥٠,٢٦٣	٨,٥٥٧,٧٧٧
	مصاريف الاستهلاك للسنة	-	٢٧٠,٤٦٦	٨٠,٩٩٧	-	٣٥١,٤٦٣
	تحويلات	-	٢٢٢,٢٨٩	-	(٢٢٢,٢٨٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٢,٠٢٧,٩٧٤	٨,٩٠٩,٢٤٠
	صافي القيمة الدفترية					
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٩٤,٦٣٩	٥,٦٨١,٦٥١	٣,١٨٦,١٧٨	٢,٣٢٥,٧٥٣	١٣,١٨٨,٢٢١

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

٢٠١٩	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
	التكلفة					
	في ١ يناير ٢٠١٩	٣,٩٢٩,٦٢٥	٨,٠٧١,١١٨	٣,٨٥١,٦٨١	٤,٦٥١,٨٠١	٢٠,٥٠٤,٢٢٥
	إضافات	-	١٢٩,٣٤٩	٦٠	٧٥٠,٩٤٨	٨٨٠,٣٥٧
	شطب	-	-	-	(٣٥,٣١٨)	(٣٥,٣١٨)
	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(٢١,١٩٦)	-	-	(٢١,١٩٦)
	تحويلات	٧,٢٧٢	٥٠٩,٢٤٠	٢٦٢,١٧٥	(٧٧٨,٦٨٧)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣,٩٣٦,٨٩٧	٨,٦٨٨,٥١١	٤,١١٣,٩١٦	٤,٥٨٨,٧٤٤	٢١,٣٢٨,٠٦٨
	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
	في ١ يناير ٢٠١٩	١,٩٤٦,٣٤٤	٢,٧٨٣,٢٦٨	١,٠٦٥,٠٨٧	٢,٤٨٥,١١٢	٨,٢٧٩,٨١١
	مصاريف الاستهلاك للسنة	-	٢٤٦,٠٥٧	٧٨,٤٦٠	-	٣٢٤,٥١٧
	شطب	-	-	-	(٣٤,٣٤٠)	(٣٤,٣٤٠)
	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(١٢,٢١١)	-	-	(١٢,٢١١)
	تحويلات	-	١٨٨,٧٥٥	١١,٧٥٤	(٢٠٠,٥٠٩)	-
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٢٠٥,٨٦٩	١,١٥٥,٣٠١	٢,٢٥٠,٢٦٣	٨,٥٥٧,٧٧٧
	صافي القيمة الدفترية					
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٩٩٠,٥٥٣	٥,٤٨٢,٦٤٢	٢,٩٥٨,٦١٥	٢,٣٣٨,٤٨١	١٢,٧٧٠,٢٩١

تتضمن صافي القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مبانٍ بقيمة ٨٦٧,٢٦٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٧١١,٢٥٥,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٢٠٠,٥٩٢,٠٠٠ درهم) وأرض ٨٤٢,٣٧٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٨٤٢,٥٨٦,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٨٥٥,٢٥٢,٠٠٠ درهم) والبنية التحتية ٥٤,٤٢٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٥٧,١٣٤,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٥٧,٨٥٩,٠٠٠ درهم). يتم قيد رسوم الاستهلاك للسنة ضمن بند "التكاليف المباشرة" (إيضاح ٢١).

لقد تم خلال السنة رسملة تكاليف الاقتراض البالغة لاشيء درهم (٢٠٢٠: لا شيء درهم و ٢٠١٩: ٦,٥٧٩,٠٠٠ درهم) في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية التي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١,٠١٣,٠٨١,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١,٠٢٢,٢٦٨,٠٠٠ درهم) كضمان مقابل تسهيلات قرض حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٥).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل المقتطع فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح ألف درهم	
١,٧٢٠,١٨٢	١,٦٧٤,٠٤٩	١,٦١٠,٤٥٨	٢٠ إيرادات إيجارية تشغيلية
			تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات
٦٢٧,٦٧٠	٦٤٠,١٨٣	٦٤٧,٦٠٠	العقارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية

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 وتدفعات صافي الدخل التشغيلي العكسي. يتم بعد ذلك رسملة تدفقات صافي الدخل التشغيلي 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 الاستثمارات العقارية 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 الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل تقريباً أعلى وأفضل استخدام.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ١٩,١٣٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ١٨,٩٣٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١٩,٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

متوسط إيجار السوق الشهري المستقر - تستند توقعات الأداء التشغيلي إلى تحليل السوق والأداء السابق والأداء المدرج في الميزانية وبيانات السوق، مع مراعاة الأسعار التنافسية.

معدل الرسملة - تم تحديد معدل الرسملة من ٨٪ إلى ١٤٪ بناءً على جودة وموقع العقارات.

معدل الخصم - تم تحديد معدل الخصم من ٨٪ إلى ١٤٪ بناءً على جودة وموقع العقارات.

٧. الموجودات غير الملموسة

٢٠٢١	التراخيص ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
٢٠٢١	٥٤,٤٤٤	١٢٥,٤٢٧	١٢,٩٣٩	١٩٢,٨١٠
١ يناير ٢٠٢١	١,٣٩١	١١,٩٤٥	٥٤١	١٣,٨٧٧
إضافات	٤,١٠٠	-	(٤,١٠٠)	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٩,٩٣٥	١٣٧,٣٧٢	٩,٣٨٠	٢٠٦,٦٨٧
إعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة				
الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة				
٢٠٢١	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
١ يناير ٢٠٢١	٢,٩١٠	١٠,٠٥٠	-	١٢,٩٦٠
مصاريف الإطفاء للسنة	٥٦,٣٠١	١٠٩,٦٢٢	٦,٤٤٧	١٧٢,٣٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٦,٣٠١	١٠٩,٦٢٢	٦,٤٤٧	١٧٢,٣٧٠
صافي القيمة الدفترية				
٢٠٢١	٣,٦٣٤	٢٧,٧٥٠	٢,٩٣٣	٣٤,٣١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣,٦٣٤	٢٧,٧٥٠	٢,٩٣٣	٣٤,٣١٧
٢٠٢٠				
التكلفة				
٢٠٢٠	٥٤,٣٦٥	١١٢,٣٦٥	١٣,٠١٨	١٧٩,٧٤٨
١ يناير ٢٠٢٠	-	١٣,٠٦٢	-	١٣,٠٦٢
إضافات	٧٩	-	(٧٩)	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٤,٤٤٤	١٢٥,٤٢٧	١٢,٩٣٩	١٩٢,٨١٠
إعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة				
الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة				
٢٠٢٠	٤٨,٩٢٧	٨٥,٢٤٦	٦,٤٤٧	١٤٠,٦٢٠
١ يناير ٢٠٢٠	٤,٤٦٤	١٤,٣٢٦	-	١٨,٧٩٠
مصاريف الإطفاء للسنة	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٣,٣٩١	٩٩,٥٧٢	٦,٤٤٧	١٥٩,٤١٠
صافي القيمة الدفترية				
٢٠٢٠	١,٠٥٣	٢٥,٨٥٥	٦,٤٩٢	٣٣,٤٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٠٥٣	٢٥,٨٥٥	٦,٤٩٢	٣٣,٤٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تمة)

٧. الموجودات غير الملموسة (تمة)

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	برامج كمبيوتر ألف درهم	التراخيص ألف درهم	٢٠١٩
				التكلفة
١٦٠,٣٥٤	١٥,٧١٢	٩٧,٩٢٢	٤٦,٧٢٠	في ١ يناير ٢٠١٩
١٩,٣٩٤	٥٢٨	١١,٢٢١	٧,٦٤٥	إضافات
-	(٣,٢٢٢)	٣,٢٢٢	-	اعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة
١٧٩,٧٤٨	١٣,٠١٨	١١٢,٣٦٥	٥٤,٣٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة
١١٥,١٤١	١٠,١٠٢	٦٥,٣٨٤	٣٩,٦٥٥	في ١ يناير ٢٠١٩
٢٥,٤٧٩	-	١٦,٢٠٧	٩,٢٧٢	مصاريف الإطفاء للسنة
-	(٣,٦٥٥)	٣,٦٥٥	-	اعادة تصنيفات ضمن الموجودات غير الملموسة
١٤٠,٦٢٠	٦,٤٤٧	٨٥,٢٤٦	٤٨,٩٢٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				صافي القيمة الدفترية
٣٩,١٢٨	٦,٥٧١	٢٧,١١٩	٥,٤٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم إدراج مصاريف الإطفاء للسنة ضمن "المصاريف العمومية والإدارية" (إيضاح ٢١).

٨. أدوات مالية مشتقة

٢٠٢١ المطلوبات ألف درهم	٢٠٢١ الموجودات ألف درهم	٢٠٢١ القيمة الاسمية ألف درهم	المشتقات
٢٣,٩٤٤	-	٥٤٥,٠٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
٦٥,٦٧٦	٧٣,١١٦	٥,٧٩٣,٨٣٧	مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية عقود مقايضة أسعار الفائدة
٨٩,٦٢٠	٧٣,١١٦	٦,٣٣٨,٨٣٧	المجموع
٢٠٢٠ المطلوبات ألف درهم	٢٠٢٠ الموجودات ألف درهم	٢٠٢٠ القيمة الاسمية ألف درهم	المشتقات
٤٦,١٣٣	-	٦١٣,٠٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
١٠٨,٥٦٢	-	٢,٠٤٣,١٧٠	مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية عقود مقايضة أسعار الفائدة
١٥٤,٦٩٥	-	٢,٦٥٦,١٧٠	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٨. أدوات مالية مشتقة (تتمة)

٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	
المطلوبات	الموجودات	القيمة الإسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			المشتقات
٣٢,٨٧٦	-	٦٧٦,٥٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٧٧,٢٤٤	-	٢,٣٤٦,٠٦٨	عقود مقايضة أسعار الفائدة
١١٠,١٢٠	-	٣,٠٢٢,٥٦٨	المجموع

كما يبين إيضاح ٢-٢٠، لا تستخدم المجموعة المشتقات إلا لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وعلى الرغم من ذلك، في حالة عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي، ويتم تسجيل القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المقتطعة ويتم تحديدها بالرجوع إلى التقييمات من قبل المؤسسات المالية الخارجية التي لها سمعة جيدة.

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 ٢٠٢١، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ٠,٥٧٪ إلى ٤,٣٢٪ سنويًا (٢٠٢٠: ٠,٣٨٪ إلى ٢,١٥٪ سنويًا و ٢٠١٩: ١,٤٪ إلى ٤,٣٢٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة الرئيسية بالسعر المعروض بين البنوك في لندن ("الليبور") والسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

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 الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. 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 ٢٠٢١ ربح بمبلغ ١١٦,٠٠٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ٣١,٣١٨,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: خسارة بمبلغ ٩١,٣٢٩,٠٠٠ درهم).

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 المقتطع. خلال الفترة الحالية، بلغ ربح القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في "إيرادات / تكاليف التمويل" ٢٢,١٨٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: خسارة بمبلغ ١٣,٢٥٧,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: خسارة بمبلغ ٢٥,٩٨٧,٠٠٠ درهم) (إيضاح ٢٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٩. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدمًا

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٢٧٦	٣٣٣,٦٢٣	٣٥٥,٥٥١	الذمم التجارية المدينة
(١٠١,٥٧١)	(١٤٥,٤٢٧)	(١٥٣,٣٥٣)	ناقص: مخصص الخسارة
٨٣,٧٠٥	١٨٨,١٩٦	٢٠٢,١٩٨	
(٣٥,٣٠٩)	(٥,٧٦٥)	-	ناقص: ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
٤٨,٣٩٦	١٨٢,٤٣١	٢٠٢,١٩٨	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
٨٦٥,٧٤٥	٩٨٥,٨٦٣	٩٨٥,٤٠٨	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(١٩٤,٧٧٠)	(٢٢٧,٢٨٣)	(٢٦١,٨٠٥)	ناقص: مخصص خسارة
٦٧٠,٩٧٥	٧٥٨,٥٨٠	٧٢٣,٦٠٣	
(٦٧٠,٩٧٥)	(٧٥٨,٥٨٠)	(٧٢٣,٦٠٣)	ناقص: ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
-	-	-	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
			ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
٤٨,٣٩٦	١٨٢,٤٣١	٢٠٢,١٩٨	ذمم مدينة خلال ١٢ شهرًا
٧٠٦,٢٨٤	٧٦٤,٣٤٥	٧٢٣,٦٠٣	ذمم مدينة بعد ١٢ شهرًا
٧٥٤,٦٨٠	٩٤٦,٧٧٦	٩٢٥,٨٠١	

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

لدى المجموعة قاعدة واسعة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
٨٣٢,٨٣٦	٩٨١,١٧٤	٩٨٤,٣٤٤	لم تتجاوز فترة استحقاقها
١٥,٣٢٣	١٣١,٧١٨	١١٩,٠٤٢	حتى ٣ أشهر
٥٣,٨٢٧	٤٩,١٨٩	٣٦,٠٨٣	٣ إلى ٦ أشهر
١٤٩,٠٣٥	١٥٧,٤٠٥	٢٠١,٤٩٠	أكثر من ٦ أشهر
١,٠٥١,٠٢١	١,٣١٩,٤٨٦	١,٣٤٠,٩٥٩	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٩. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدماً (تتمة)

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٣,٢٩٠	٢٢٨,٦٤٢	٢٦١,٨٠٥	مخصص خسارة مقابل ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مدفوتة
٤,٦١٤	٩,٠٠٦	٢٠,٤٥٣	لم تتجاوز فترة استحقاقها حتى ٣ أشهر
١٥,٩٨١	١١,٦٦٦	١٣,٣٦٩	حتى ٦ أشهر
٨٢,٤٥٦	١٢٣,٣٩٦	١١٩,٥٣١	أكثر من ٦ أشهر
٢٩٦,٣٤١	٣٧٢,٧١٠	٤١٥,١٥٨	

كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة المدرجة لكل فئة من فئات الذمم المدينة. يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد..

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٩٧٤	١٠١,٥٧١	١٤٥,٤٢٧	في ١ يناير
١٢,٦٣٤	٤٣,٨٥٦	٧,٩٢٦	مخصص خسارة
٢,٩٦٣	-	-	تحويل
١٠١,٥٧١	١٤٥,٤٢٧	١٥٣,٣٥٣	في ٣١ ديسمبر

تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المقتطع ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المدفوتة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٦,٨٣٢	١٩٤,٧٧٠	٢٢٧,٢٨٣	في ١ يناير
٢٢,٩٨٢	٣٤,٣٩٩	٥٤,٨٧٣	مخصص خسارة
(٢٥,٠٤٤)	(١,٨٨٦)	(٢٠,٣٥١)	ذمم مدينة مشطوبة
١٩٤,٧٧٠	٢٢٧,٢٨٣	٢٦١,٨٠٥	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٠. الذمم المدينة الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,٣٤٣	٥٢,٤٨٩	٢٨,١٨٠	مقدمات للمقاولين
٣,٨٥٠	١٤,٠٤٨	١٣,٢٠٦	دفعات مقدماً
٨,٤٠٢	٩,٠٤٠	١٥,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
٣٢,٢٠٨	٢٨,٤٠٧	٢٤,١١١	ذمم عقود إيجار مدينة (١)
١١١,٨٠٣	١٠٣,٩٨٤	٨٠,٩٨٣	

(١) ذمم عقود إيجار تمويلية مدينة

تتعلق ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى ٥٠ سنة. توفر مدة الإيجار بشكل عام خياراً 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٢١	٤,١٢١	٤,١٢١	خلال سنة
٢٥,١١٥	٢٤,٧٠٥	٢٠,٣٤٠	خلال سنة وأقل من ٥ سنوات
٣,٥٢٢	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٣٢,٧٥٨	٢٨,٨٢٦	٢٤,٤٦١	
(٥٥٠)	(٤١٩)	(٣٥٠)	إيرادات التمويل المستقبلي غير المحقق من عقود الإيجار التمويلي
٣٢,٢٠٨	٢٨,٤٠٧	٢٤,١١١	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة للتمويل طويل الأجل بخصم إجمالي القيمة لذمم التأجير التمويلي باستخدام معدل اقتراض بنسبة ٦٪ (٢٠٢٠: ٦٪ و ٢٠١٩: ٦٪).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١١. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨١٦	٣٣,٣٦٤	١٠٨,٠٨٠	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٣٣٨,١٢٧	٣٠٤,٨٩٦	٢٥٤,٠٨٦	الشركة الأم
٨,١٩٢	٨,١٩٦	٧٨,١٩٢	الشركة الأم الوسيطة
٢٩,٢٨٩	٣٢,٧٦٣	٨٦,٦٩٦	أطراف ذات علاقة أخرى
٣٨٤,٤٢٤	٣٧٩,٢١٩	٥٢٧,٠٥٤	

إن المستحق من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ هو ذمم مدينة مستحقة خلال ١٢ شهرًا في الميزانية العمومية المقتطعة. إن الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة. إن الشركة الأم الوسيطة للشركة هي مجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م. م ("الشركة الأم الوسيطة") ، وهي الشركة الأم المباشرة للشركة الأم للشركة.

وخلال السنة، تم تسوية توزيعات أرباح بمبلغ صفر درهم (٢٠٢٠: لا شيء درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح ١٩).

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٦,٨٧٥	١٠٣,٧٢١	١٤٦,٧٥٧	الشركة الأم النهائية
٩٣٤,٤٤٣	٩٤٠,٣١٢	٩٤٨,٢٣٩	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٨٤٩	١٦٢	٣٥	أطراف أخرى ذات علاقة
١,٠١٢,١٦٧	١,٠٤٤,١٩٥	١,٠٩٥,٠٣١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١١. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			<i>الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:</i>
٣٣,٨٦٦	٢٨,٣٨٦	٣٠,٧٢٨	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى
١٢,٥١٣	١٢,٣٨٠	١٧,٨٥٦	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
٤٦,٣٧٩	٤٠,٧٦٦	٤٨,٥٨٤	

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			<i>الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في المصاريف:</i>
٧٥,٥٣٦	٩٤,٧٩٠	٩٤,٢٧٩	التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة
٥٦,٥٠٧	٥٢,٤١١	٥٧,٢٣٨	منشآت ضمن سيطرة مشتركة شركة زميلة
			مصاريف عمومية وإدارية - مصاريف اتصالات طرف ذو علاقة آخر
٣,٩٨٣	٣,٠٥٦	٤,١١١	مصاريف عمومية وإدارية - تكاليف إعادة تحميل الشركة الأم النهائية
٢٥,٩٦٨	٢٠,٦٦١	٨,٦٠٠	
١٦١,٩٩٤	١٧٠,٩١٨	١٦٤,٢٢٨	

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

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بخدمات الموظفين:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
15,351	٧,٩٣٦	٧,٧٣٨	الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
839	٧١٤	١,٤٧٦	نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومزايا أخرى ما بعد التوظيف
16,190	٨,٦٥٠	٩,٢١٤	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٢. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٢	٧٦٦	٨٧١	نقد في الصندوق
٣٢٦,٨٨١	٤٠٨,٤٩٠	٦٨٦,٨٢٩	نقد لدى البنوك
١,٧٤٠,٣٤١	١,٧٤٣,٨٤٦	٥٥٨,٦٩٩	- حسابات جارية
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	- ودائع لأجل

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١,٤٤٤,٦١٥)	(١,٥٨٢,٨٤٧)	(٤٧٨,٢١٦)	ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
٦٢٣,١٥٩	٥٧٠,٢٥٥	٧٦٨,١٨٣	

يتم الاحتفاظ بالحسابات البنكية لدى البنوك المحلية وفروع البنوك الدولية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح ٣,٠٪ إلى ١,٢٥٪ (٢٠٢٠: ٣,٣٨٪ إلى ٢,١٥٪ و ٢٠١٩: ٢,١٠٪ إلى ٣,٨٥٪) سنويًا.

١٣. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٣٠٠ سهم (٢٠٢٠: ٣٠٠ سهم و ٢٠١٩: ٣٠٠ سهم) بقيمة ١,٠٠٠ درهم لكل سهم. إن كافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٤. احتياطي قانوني

وفقًا للنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة في كل 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. وفقًا لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل المنشآت الفردية داخل المجموعة. وبالتالي، فإن الرصيد المتراكم للاحتياطي القانوني يتجاوز ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٥. منح حكومية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٨٢٤	٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	في ١ يناير
(٨,٢٨٥)	(٥,١٣٩)	-	منح محررة إلى بيان الدخل
(١,٧٧٩)	(٣٣)	(٢٧,٠٨٨)	تحويلات إلى طرف ذو علاقة
-	-	١,٠٦٩	تحويلات من طرف ذو علاقة
-	(١٢,٢١٣)	(٢,٣٥٦)	منح معادة
٤٥,٧٦٠	٢٨,٣٧٥	-	

١٦. قروض بنكية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٦٣,٢٧٣	٤,٠٠٠,٤٨٦	٤,٠٢٢,٨٨٤	قروض بنكية
(٧٥,٩٩٠)	(٦٦,٧٣٦)	(٥٧,٧٦٤)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	القيمة المدرجة
(٣,٢٣٧)	(١٥,٦٧٦)	(٣٠٢,٠١٥)	ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا
٣,٢٨٤,٠٤٦	٣,٩١٨,٠٧٤	٣,٦٦٣,١٠٥	ذمم دائنة بعد ١٢ شهرًا

أبرمت المجموعة في ٦ فبراير ٢٠١٤ اتفاقية تسهيل قرض بمبلغ ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم. الغرض من القرض هو تمويل مشروع.

وفي ٣١ يناير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة ٦٠٦,٠٠٠,٠٠٠ درهم، يتمثل الغرض منه في تمويل أربعة مشاريع للمجموعة. وسيغطي القرض حوالي ٧٥٪ من إجمالي تكلفة البناء وفق الاتفاقية.

وفي ٢٧ فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات تقليدية وتسهيلات إجارة مع مجموعة من البنوك مقابل تسهيل قرض بقيمة ٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم. الغرض من القرض هو لتمويل أحد المشاريع.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٦. قروض بنكية (تتمة)

لدى المجموعة قروض بسعر متغير غير مسحوب بمبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه (٢٠٢٠: ٣,٦٨٢,٥١٢,٠٠٠ درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه و ٢٠١٩: ٤,٣٣٢,٥١٢,٠٠٠ درهم).

تمتلك المجموعة احتياطي كافٍ يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

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 ٢,٢٧٪ إلى ٣,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٨٣٪ إلى ٤,٣٣٪ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٥١٪ إلى ٥,٨٥٪) سنويًا.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ ٣,٩٦٥,١٢٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٣,٩٣٣,٧٥٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٣,٢٨٧,٢٨٣,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية.

فيما يلي بيان استحقاق القروض:

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٢,٠١٥	١٥,٦٧٦	٢,٨٧٦	خلال سنة
٣,٦٤٧,٢٦٦	١,٢٤٢,٥٩٦	٨٣٨,٥٦٣	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٧٣,٦٠٣	٢,٧٤٢,٢١٤	٢,٥٢١,٨٣٤	أكثر من ٥ سنوات
٤,٠٢٢,٨٨٤	٤,٠٠٠,٤٨٦	٣,٣٦٣,٢٧٣	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٦. قروض بنكية (تتمة)

إن القروض البنكية مقومة بالعملة التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٥٥,٨٩١	٣,١٥٧,٨٢٨	٣,١٨٩,١٩٨	الدريم الإماراتي
٦٣١,٣٩٢	٧٧٥,٩٢٢	٧٧٥,٩٢٢	الدولار الأمريكي
٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٦٥,١٢٠	

إن إجمالي قيمة القروض المضمونة هي بمبلغ ٥١٥,٢٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٤٩١,٥٥٩,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٥٠٣,٢٠٢,٠٠٠ 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 ٩٩٣,٢٠٨,٠٠٠ درهم كضمان (إيضاح ٦): و

(ب) التنازل عن إيرادات إيجارية تشغيلية من الأرض المرهونة وعقود الإيجار المرتبطة بها.

١٧. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١٦٨,٧٣٣	١,١٠٠,٦١١	١,١١٨,٣٨٩	مقدمات إيجارية تشغيلية
١,١٠٤,٦٨٢	١,٠٦٤,٠٤٥	١,٠٣٢,٠٨٨	ذمم مشاريع دائنة
٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	٤٠,٨٢٣	مقدمات العقود
١٨٩,٥١٢	١٨٠,٥٦٧	١٤٩,٩٧٧	ذمم دائنة محتجزة (١)
٤٣٥,٥٨١	٤٢١,٨٦٣	٤٠٩,٢٨٤	المصاريف المستحقة
١٩٤,٢٦٥	٢٠٢,١٢١	١٩٩,٤٨٢	الودائع القابلة للاسترداد
١٠٧,١٣٣	٧٨,٦٧٨	١١٢,٨٤٨	الذمم التجارية الدائنة
٢٢,٨٣٢	٢٥,٩٦٤	٣٩,٠٤٦	ذمم دائنة أخرى
٣,٢٤٩,٠٤٢	٣,١٠٩,٥٩٤	٣,١٠١,٩٣٧	
(١,٦٥١,٢٩٢)	(١,٦١٧,٦٣٨)	(١,٥٩١,٥٧٨)	ناقص: ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا
١,٥٩٧,٧٥٠	١,٤٩١,٩٥٦	١,٥١٠,٣٥٩	ذمم دائنة خلال ١٢ شهرًا

تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات بعد ١٢ شهرًا عن طريق الخصم باستخدام معدل خالي من المخاطر بالإضافة إلى معدل الخصم المحدد للالتزام بنسبة ٦,٤٩٪ / ٦,٤٩٪ و ٢٠١٩: ٦,٤٩٪) ويستند إلى المدخلات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة وتندرج ضمن المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٧. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة في مقدمات من عملاء العقود:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٤٥٨	٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	في ١ يناير
١٠٦,٤٦٣	٩٥,٤٤١	١١٨,١٠٠	مبلغ مسدد خلال السنة
(١٠٢,٦١٧)	(٨٦,٠٠٠)	(١١٣,٠٢٢)	إيرادات مقيدة خلال السنة
٢٦,٣٠٤	٣٥,٧٤٥	٤٠,٨٢٣	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٢,٥٠١	٩٤٦,٢٩٨	٦٧١,٤٧٦	ذمم دائنة بعد ١٢ شهرًا
٩٨٢,٩٢٩	٦٤٥,٨٦٤	٩٠٧,١٠٩	مقدمات إيجارية تشغيلية
-	-	-	ذمم مشاريع دائنة
١٥,٨٦٢	٢٥,٤٧٦	١٢,٩٩٣	مقدمات عقود
١,٦٥١,٢٩٢	١,٦١٧,٦٣٨	١,٥٩١,٥٧٨	ذمم محتجزات دائنة

تم تقدير القيمة العادلة لذمم المحتجزات الدائنة بعد ١٢ شهرًا بخصم إجمالي القيمة لهذه الالتزامات باستخدام معدل خالي من المخاطر بالإضافة إلى معدل الخصم المحدد للالتزام بنسبة ٤,٣٨٪ (٢٠٢٠: ٣,٨٠٪ و ٢٠١٩: ٤,٨٠٪) ويستند إلى المدخلات التي تقع ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٨. مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٣٣,٣٦٣	٢,٣٩٩,٧٥٤	٢,٤٠٤,٩٥٣	مخصص تكلفة البنية التحتية
١٥,٦٥٠	١٥,٧٩٦	٢٢,٢١٣	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية
٦٠,٨٨٤	٦٠,٣٥٥	٧١,٩٩٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٤٠٩,٨٩٧	٢,٤٧٥,٩٠٥	٢,٤٩٩,١٥٦	

تحليل إجمالي المخصصات:

٢٠٢١

مخصص تكلفة البنية التحتية	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٧٥,٩٠٥	١٥,٧٩٦	٦٠,٣٥٥	في ١ يناير
٢٠,١٠٩	٦,٤١٧	٨,٤٩٣	المحمل
٩,٤٤٤	-	٩,٤٤٤	تحويلات
(٦,٣٠٢)	-	(٦,٣٠٢)	المدفوعات
٢,٤٩٩,١٥٦	٢٢,٢١٣	٧١,٩٩٠	في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠

مخصص تكلفة البنية التحتية	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٠٩,٨٩٧	١٥,٦٥٠	٦٠,٨٨٤	في ١ يناير
٧٣,٠٧٩	١٤٦	٦,٥٤٢	المحمل
(٧,٠٧١)	-	(٧,٠٧١)	المدفوعات
٢,٤٧٥,٩٠٥	١٥,٧٩٦	٦٠,٣٥٥	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

١٨. مخصص المطلوبات والمصاريف الأخرى (تتمة)
تحليل إجمالي المخصصات: (تتمة)

٢٠١٩			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ألف درهم	مخصص إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية ألف درهم	مخصص تكلفة البنية التحتية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٦٠,٠٠٩	١٦,٠٢٩	٢,٢٥٠,١٨٤	٢,٣٢٦,٢٢٢
٥,٧٢١	(٣٧٩)	٨٣,١٧٩	٨٨,٥٢١
(٤,٨٤٦)	-	-	(٤,٨٤٦)
٦٠,٨٨٤	١٥,٦٥٠	٢,٣٣٣,٣٦٣	٢,٤٠٩,٨٩٧

(أ) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "مزايا الموظفين"، قامت الإدارة بإجراء عملية لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين بموجب قانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. بموجب هذه الطريقة يتم إجراء تقييم للعمر المتوقع للخدمة للموظف مع المجموعة والراتب الأساسي المتوقع في تاريخ نهاية الخدمة. كانت الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
%٤	%٤	%٤	معدل الخصم
%٤	%٤	%٤	زيادة الرواتب

(ب) مخصصات إنهاء عقود الإيجار / المطالبات القانونية

في رأي الإدارة، بعد أخذ المشورة القانونية المناسبة، أن الدعوى القانونية لن يترتب عليها تدفق خارج يزيد بشكل كبير عن المبلغ المقدم كما في ٣١ ديسمبر 2021.

(ج) مخصصات تكاليف البنية التحتية

يمثل مخصص البنية التحتية أفضل تقدير للإدارة للحصة المتوقعة من التكلفة على حساب البنية التحتية التي تم تطويرها أو قيد التطوير من قبل السلطات الحكومية المتعلقة بشكل أساسي بمحطات الطاقة وأعمال الطرق.

١٩. توزيعات أرباح

تمت الموافقة من قبل المساهمون في الشركة على توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠): ٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٩٦٩,٥٨٠,٠٠٠ درهم) بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠. بلغت الأرباح الموزعة للسهم ٤,٧٠٩,٤٠٧ درهم (٢٠٢٠): ٢,١٦٦,٦٦٧ درهم و ٢٠١٩: ٤,٨٩,٨٦٠ درهم). تم تعديل توزيعات الأرباح هذه مقابل الرصيد المستحق من الشركة الأم (إيضاح ١١).

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٠. الإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٢٠,١٨٢	١,٦٧٤,٠٤٩	١,٦١٠,٤٥٨	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)
١١٩,٩٣١	٩٢,٦٥٨	١٥٥,١٧١	إيرادات الخدمات
١,٨٤٠,١١٣	١,٧٦٦,٧٠٧	١,٧٦٥,٦٢٩	

يتم استلام مدفوعات دخل الخدمة مقدماً ولا تتضمن أي مكون تمويلي جوهري.

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٠,٨٢٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٣٥,٧٤٥,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ٢٦,٣٠٤,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

٢١. التكاليف المباشرة

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٤,٥١٧	٣٥١,٤٦٣	٣٥١,٦٨٧	الاستهلاك (إيضاح ٦)
٣٣٧,٨١٨	٣١٨,٤٥٦	٣٣٣,٦٧٤	تكاليف تشغيل وصيانة
٤٢,٣٦٥	٤٢,٩٩٧	٤٥,٩٤٩	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٧٠٤,٧٠٠	٧١٢,٩١٦	٧٣١,٣١٠	

٢٢. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٢,٦٧٣	١٠٣,٩٢٨	١٣٧,٠٩٦	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٣٥,٦١٦	٧٨,٢٥٥	٦٢,٧٩٩	مخصص خسارة على الذمم المدينة (إيضاح ٩)
٣٩,٢٢٧	٣٢,٠٦٦	٢٣,٦٢٩	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٧-٥)
٢١,٥٧٨	٢١,١٧٢	٢٠,٦١٩	استشارات
٥,٤٢٧	٣,٤١٦	٦,٥٢٩	اتصالات
٩,٦٩٨	٦,٠٧٩	٤,٢٧٦	أخرى
٢٥٤,٢١٩	٢٤٤,٩١٦	٢٥٤,٩٤٨	

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٣. رواتب وتكاليف ذات صلة

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٠,٤٤٣	١٥٧,٤١٢	١٧٦,٧٧٧	رواتب وبدلات
١٠,٥٥٠	١١,٨٠٧	١٤,٩١٢	مكافأة نهاية الخدمة والمعاشات التقاعدية
٢١٠,٩٩٣	١٦٩,٢١٩	١٩١,٦٨٩	

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٣٦٥	٤٢,٩٩٧	٤٥,٩٤٩	يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات الصلة كما يلي:
١٤٢,٦٧٣	١٠٣,٩٢٨	١٣٧,٠٩٦	تكاليف مباشرة (إيضاح ٢١)
٢٥,٩٥٥	٢٢,٢٩٤	٨,٦٤٤	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)
٢١٠,٩٩٣	١٦٩,٢١٩	١٩١,٦٨٩	مصاريف التسويق والبيع (إيضاح ٢٤)

٢٤. مصاريف التسويق والبيع

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٨٢٩	٢٠,٨٠٢	٢١,٠٦٢	ترويج
٢٥,٩٥٥	٢٢,٢٩٤	٨,٦٤٤	الرواتب والتكاليف ذات الصلة (إيضاح ٢٣)
٤,٨٧٤	٢,٠٩٠	٣,٢٣٢	دعاية
٦٧,٦٥٨	٤٥,١٨٦	٣٢,٩٣٨	

٢٥. الدخل الأخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٨٦	١٩,٧٨٦	-	غرامات الإنهاء المبكر لعقود الإيجار والغرامات الأخرى
٢٠,٢١٦	-	-	مطالبات إنهاء عقود الإيجار والمطالبات القانونية
٥٠٨	-	١٦,٨٦٥	مصاريف أخرى
٩,٧٦١	٤٤,٠٦٧	٣٢,٧٧٠	استرداد التكاليف (١)
٥٠,٤٧١	٦٣,٨٥٣	٤٩,٦٣٥	

(١) تتعلق إيرادات استرداد التكلفة بالمصاريف المعاد تحميلها بناءً على اتفاقية مشاركة التكلفة مع جهات خارج المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٦. تكاليف تمويل - صافي

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			تكاليف تمويل على:
(٢٣٧,٩١٩)	(١٨٣,١٩٢)	(١٥٥,٨٤٠)	قروض بنكية
(١٤,١٦١)	(٦١,١٤٣)	(٧٤,٥١٦)	أدوات مالية مشتقة
(٣١,٤٠٧)	(٢٨,٩٥٣)	(٢٨,٥٥٧)	فك الخصم على المطلوبات
(٢٥,٩٨٧)	(١٣,٢٥٧)	-	خسارة القيمة العادلة على مشتقات
(٣٠٩,٤٧٤)	(٢٨٦,٥٤٥)	(٢٥٨,٩١٣)	إجمالي تكاليف التمويل
			إيرادات تمويل من:
٦٣,١٣٩	٢٨,٥٨٦	٦,٥٤٩	ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	-	٢٢,١٨٨	ربح القيمة العادلة على مشتقات
٨,٦٢٩	٤,٤٩٤	٢,٩٤٥	أخرى
٧١,٧٦٨	٣٣,٠٨٠	٣١,٦٨٢	إجمالي إيرادات التمويل
(٢٣٧,٧٠٦)	(٢٥٣,٤٦٥)	(٢٢٧,٢٣١)	تكاليف تمويل - صافي

٢٧. العائد للسهم

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			العائدات:
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧	عائدات لغرض الريح الأساسي والمخفف للسهم (ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة)
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة
٢,١١٢	١,٩٣٠	١,٨٩٦	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة بالدرهم

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٨. النقد الناتج من التشغيل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,٥٩٠	٥٧٩,٠٨٠	٥٦٨,٨٣٧	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات لـ:
١٣,٧٤٨	١٣,٢٧٦	١٠,٦٦٩	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٢٤,٥١٧	٣٥١,٤٦٣	٣٥١,٦٨٧	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢٥,٤٧٩	١٨,٧٩٠	١٢,٩٦٠	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
٣٥,٦١٦	٧٨,٢٥٥	٦٢,٧٩٩	مخصص خسارة على ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
(٨,٢٨٥)	(٥,١٣٩)	-	تحرير منح حكومية (إيضاح ١٥)
٥,٣٤٢	٦,٦٨٨	١٤,٩١٠	مخصصات مطلوبات ومصاريف أخرى (إيضاح ١٨)
٣٠٩,٤٧٤	٢٨٦,٥٤٥	٢٥٨,٩١٣	تكاليف تمويل (إيضاح ٢٦)
(٧١,٧٦٨)	(٣٣,٠٨٠)	(٣١,٦٨٢)	إيرادات تمويل (إيضاح ٢٦)
			التغيرات في رأس المال العامل
(٦٤,٩٨٣)	(٢٦٢,٥٣٢)	(١٨,٨٢١)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والشطب (إيضاح ٩)
٩١٢,٤٧٨	٥,٢٠٥	٣٢٠,٩٠٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
(٣٧١,٦٢٦)	(٨٩,٨٦٦)	٥٤,٨٩٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة (إيضاح ١٧)
(٨١٥,٣٥٧)	٣١,٩٩٥	(٣٤٥,٣٨٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٩٢٨,٢٢٥	٩٨٠,٦٨٠	١,٢٦٠,٦٩١	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود التالية:

موجودات مالية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	
بالبقيمة العادلة من	بالبقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	من خلال الدخل الشامل الآخر	ألف درهم	ألف درهم
المجموع	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الموجودات وفقاً للميزانية العمومية
٧٣,١١٦	-	٧٣,١١٦	-	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
٩٤٩,٩١٢	-	-	٩٤٩,٩١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)
٥٢٧,٠٥٤	-	-	٥٢٧,٠٥٤	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
٧٦٨,١٨٣	-	-	٧٦٨,١٨٣	النقد وما يعادله (إيضاح ١٢)
٢,٣١٨,٢٦٥	-	٧٣,١١٦	٢,٢٤٥,١٤٩	المجموع

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

مطلوبات بالقيمة العادلة من	مشتقات مستخدمة	مطلوبات مالية أخرى	المجموع	
مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	للتحوط	مطلوبات مالية أخرى	المجموع	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية
-	-	١,٩٤٢,٧٢٥	١,٩٤٢,٧٢٥	ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٧)
٢٣,٩٤٤	٦٥,٦٧٦	-	٨٩,٦٢٠	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)
-	-	١,٠٩٥,٠٣٠	١,٠٩٥,٠٣٠	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)
-	-	٣,٩٦٥,١٢٠	٣,٩٦٥,١٢٠	قروض بنكية (إيضاح ١٦)
٢٣,٩٤٤	٦٥,٦٧٦	٧,٠٠٢,٨٧٥	٧,٠٩٢,٤٩٥	المجموع

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

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
الموجودات وفقاً للميزانية العمومية			
-	-	٩٧٥,١٨٣	٩٧٥,١٨٣
ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٩)			
-	-	٣٧٩,٢١٩	٣٧٩,٢١٩
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)			
-	-	٥٧٠,٢٥٥	٥٧٠,٢٥٥
النقد وما يعادله (إيضاح ١٢)			
-	-	١,٩٢٤,٦٥٧	١,٩٢٤,٦٥٧
المجموع			

ملاحظة: الذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء دفعات مقدمة للمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للتحوط ألف درهم	مشتقات مستخدمة للتحوط ألف درهم	مطلوبات مالية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية			
-	-	١,٩٧٣,٢٣٨	١,٩٧٣,٢٣٨
ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٧)			
٤٦,١٣٣	١٠٨,٥٦٢	-	١٥٤,٦٩٥
أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٨)			
-	-	١,٠٤٤,١٩٥	١,٠٤٤,١٩٥
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١)			
-	-	٣,٩٣٣,٧٥٠	٣,٩٣٣,٧٥٠
قروض بنكية (إيضاح ١٦)			
٤٦,١٣٣	١٠٨,٥٦٢	٦,٩٥١,١٨٣	٧,١٠٥,٨٧٨
المجموع			

ملاحظة: لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجابية التشغيلية ومقدمات العقود.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٢٩. الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	مجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
الموجودات وفقاً للميزانية العمومية			
-	-	٧٨٦,٨٨٨	٧٨٦,٨٨٨
-	-	٣٨٤,٤٢٤	٣٨٤,٤٢٤
-	-	٦٢٣,١٥٩	٦٢٣,١٥٩
-	-	١,٧٩٤,٤٧١	١,٧٩٤,٤٧١
المجموع			

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

مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	مشتقات مستخدمة للتحوط	مطلوبات مالية أخرى	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
المطلوبات وفقاً للميزانية العمومية			
-	-	٢,٠٥٤,٠٠٥	٢,٠٥٤,٠٠٥
٣٢,٨٧٦	٧٧,٢٤٤	-	١١٠,١٢٠
-	-	١,٠١٢,١٦٨	١,٠١٢,١٦٨
-	-	٣,٢٨٧,٢٨٣	٣,٢٨٧,٢٨٣
٣٢,٨٧٦	٧٧,٢٤٤	٦,٣٥٣,٤٥٦	٦,٤٦٣,٥٧٦
المجموع			

ملاحظة: تستثني الذمم التجارية الدائنة والأخرى الإيرادات غير المكتسبة والدفعات مقدماً للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٠. تسوية صافي الدين

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٦٧,٧٧٤	٢,١٥٣,١٠٢	١,٢٤٦,٣٩٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣,٢٣٧)	(١٥,٦٧٦)	(٣٠٢,٠١٥)	قروض - مستحقة السداد خلال سنة
(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	قروض - مستحقة السداد لأكثر من سنة
(١,٢١٩,٥٠٩)	(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٢,٧١٨,٧٢١)	صافي الدين
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	نقد لدى البنوك*
المجموع	السداد لأكثر من سنة	السداد خلال سنة	ألف درهم
(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(١٥,٦٧٦)	٢,١٥٣,١٠٢
(٩٢٩,١٠١)	(١١٨,٨٦١)	٩٦,٤٦٣	(٩٠٦,٧٠٣)
(٨,٩٧٢)	٣٧٣,٨٣٠	(٣٨٢,٨٠٢)	-
(٢,٧١٨,٧٢١)	(٣,٦٦٣,١٠٥)	(٣٠٢,٠١٥)	١,٢٤٦,٣٩٩
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢١
(١,٢١٩,٥٠٩)	(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٢٣٧)	٢,٠٦٧,٧٧٤
(٥٥١,٨٨٥)	(٦٥٠,٠٠٢)	١٢,٧٨٩	٨٥,٣٢٨
(٩,٢٥٤)	١٥,٩٧٤	(٢٥,٢٢٨)	-
(١,٧٨٠,٦٤٨)	(٣,٩١٨,٠٧٤)	(١٥,٦٧٦)	٢,١٥٣,١٠٢
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١,٠٠١,٢٦٢)	(٣,٠١٦,١٢٤)	(٣٥٢,١٣٥)	٢,٣٦٦,٩٩٧
(٢٠٢,٢١٧)	٨٤,٢٢١	١٢,٧٨٥	(٢٩٩,٢٢٣)
(١٦,٠٣٠)	(٣٥٢,١٤٣)	٣٣٦,١١٣	-
(١,٢١٩,٥٠٩)	(٣,٢٨٤,٠٤٦)	(٣,٢٣٧)	٢,٠٦٧,٧٧٤
	قروض - مستحقة	قروض - مستحقة	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* 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 المقتطعة.

٣١. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٥٥,٠٠٠	٢,٥٧٣,٠٠٠	٢,٣١٩,٠٠٠	ممتلكات ومعدات
١٨,٢٧٥,٠٠٠	٩,٩١٥,٠٠٠	٨,٤١٦,٠٠٠	الموجودات غير الملموسة
٦٧٦,٩٠٦,٠٠٠	٦٦٧,٩٦٧,٠٠٠	٢٩١,٠٣٧,٠٠٠	العقارات الاستثمارية

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة
للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣١. التزامات (تتمة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١,٩٨١,٨٤٧	١١,٤٨٤,٠٤٦	١١,٨٧٧,٤٢٧	بعد ٥ سنوات
٢,٣٨٤,٥٥٧	٢,٣٢٧,١٧١	٢,٥٩٦,٩٦٧	أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات
٨٥٠,٦٧٩	٧٥٦,٧٩١	٨١٦,٣١٢	في موعد لا يتجاوز ١ سنة
١٥,٢١٧,٠٨٣	١٤,٥٦٨,٠٠٨	١٥,٢٩٠,٧٠٦	

(ج) الضمانات

في عام ٢٠٠٧، أبرمت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية مع حكومة مالطا بشأن استثمار من خلال طرف ذي صلة سمات سياتي (مالطا) ليمتد ("إس إم سي") للتطوير العقاري في كالكارا، مالطا. وبموجب الاتفاقية، مثلت الشركة الفرعية نفسها كضامن عن إس إم سي لصالح حكومة مالطا وذلك مقابل التزامات إس إم سي.

وتجري المجموعة مفاوضات مع حكومة مالطا لاستبدال الشركة التابعة بضامن جديد، وهو سمات سياتي (دي) منطقة حرة ذ.م.م. ("إس سي دي") ("SCD")، الشركة الأم لشركة إس إم سي، وذلك رهناً بموافقة برلمان مالطا.

وفي هذه الأثناء، أبرمت الشركة التابعة اتفاقية ضمان متتالية مع شركة إس سي دي، تعهدت بموجبها إس سي دي بشكل نهائي وغير مشروط بسداد أي مبلغ يصبح مستحقاً أو يجب سداؤه من قبل الشركة التابعة بموجب الاتفاقية.

(د) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ ٤١,٢٦٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢٠: ٥٥,٤١٢,٠٠٠ درهم و ٢٠١٩: ١١٥,٨٤٠,٠٠٠ درهم) لبناء بعض مشاريع البنية التحتية.

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٢. 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 يلبى مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم بناؤها لتناسب). ضمن قطاع التأجير التجاري الخاص بنا، يتم تصنيف عقاراتنا كمنطقة أعمال مركزية أو عقارات منطقة أعمال غير مركزية.
- 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 المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن 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 in5 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 والموجودات والمطلوبات. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء الخارجيين ولم يكن هناك إيرادات بين القطاعات.

تمثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها تلك السياسات المحاسبية للمجموعة الواردة في إيضاح ٢. 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 المقتطعة
 للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ (تتمة)

٣٢. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	التأجير التجاري ألف درهم	
					٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٧٦٥,٦٢٩	١٨٢,٤٨٠	٤٣٨,٧٩٨	٢٤٣,٩٦٢	٩٠٠,٣٨٩	الإيرادات
(٣٥٥,٩٩٤)	(٣٩,٨٨٧)	-	(٤٩,٧٣٤)	(٢٦٦,٣٧٣)	التكاليف المباشرة
٤٩,٦٣٥	٤٧٢	٣٦٨	٥٧٧	٤٨,٢١٨	الدخل الأخر
(٢٨٧,٨٨٦)	(٢٨,٨٣٥)	(٧١,٣٠٤)	(٢٥,٤٨٦)	(١٦٢,٢٦١)	مصاريف أخرى
١,١٧١,٣٨٤	١١٤,٢٣٠	٣٦٧,٨٦٢	١٦٩,٣١٩	٥١٩,٩٧٣	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٧٥,٣١٦)	(٦,١٧٣)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٨٤,٤٢١)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٢٧,٣٣١)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٥٦٨,٨٣٧					الربح للسنة
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٧٦٦,٧٠٧	١٥٣,٧١٣	٤٢١,٥٦٣	٢٥١,١١١	٩٤٠,٣٢٠	الإيرادات
(٣٢٩,٣٩٠)	(٣٠,٨٠٣)	-	(٤٧,٢٧٨)	(٢٥١,٣٠٩)	التكاليف المباشرة
٦٨,٩٩٢	١,٠٨٨	٢,٥٤٨	٨	٦٥,٣٤٨	الدخل الأخر
(٢٩٠,٢٣٨)	(٣٤,١٩١)	(٦٨,٢٥١)	(٢٤,٤٨٦)	(١٦٣,٣١٠)	مصاريف أخرى
١,٢١٦,٠٧١	٨٩,٨٠٧	٣٥٥,٨٦٠	١٧٩,٣٥٥	٥٩١,٠٤٩	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٨٣,٥٢٦)	(٧,٤٦٧)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٩١,٣٣٧)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٥٣,٤٦٥)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٥٧٩,٠٨٠					الربح للسنة
					٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٨٤٠,١١٣	١٩٢,٧١٦	٤٤٩,٢٩٠	٢٩٢,٥٢٤	٩٠٥,٥٨٣	الإيرادات
(٣٤٠,٩٥٦)	(٣٥,٢٨٩)	-	(٢٧,١٣٠)	(٢٦٨,٥٣٧)	التكاليف المباشرة
٥٨,٧٥٦	٩٠	٦,٤٨٤	-	٥٢,١٨٢	الدخل الأخر
(٣٢٢,٨٧٣)	(٣٥,٦٢٠)	(٧٠,٢٩٨)	(٢٤,٤٨٦)	(١٩٢,٤٦٩)	مصاريف أخرى
١,٢٣٥,٠٤٠	١٢١,٨٩٧	٣٨٥,٤٧٦	٢٣٠,٩٠٨	٤٩٦,٧٥٩	نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء
(٣٦٣,٧٤٤)	(٨,٧٣٠)	-	(٨٤,٧٢٢)	(٢٧٠,٢٩٢)	(أ) الاستهلاك والإطفاء
(٢٣٧,٧٠٦)	-	-	-	-	(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٦٣٣,٥٩٠					الربح للسنة

(ب) 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.

لم يكن هناك أي عميل تبلغ نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.