

شركة ديار للتطويرش.م.ع

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### صفحات

١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ – ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
١٠	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٤ – ١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم مع البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

### النتائج المالية

بلغت إيرادات المجموعة ٨٠٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٩٧ مليون درهم) وبلغت الأرباح للسنة ١٤٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٠٢١: ٥١ مليون درهم).

تهدف المجموعة إلى تقديم حلول شاملة وطويلة الأجل تعزز قيمة الاستثمارات العقارية. ارتفع إجمالي موجودات المجموعة بمقدار ٣٨٤ مليون درهم من ٥٠,٧٩٢ مليون درهم في العام السابق إلى ٦,١٧٦ مليون درهم في العام الحالي.

### أعضاء مجلس الإدارة

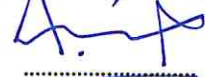
يتألف مجلس الإدارة من:

السيد/ عبد الله علي عبيد الهاملي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ حمد بوعميم	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ راشد حسن دبوس	عضو مجلس إدارة
السيد/ محمد سعيد الشريف	عضو مجلس إدارة
د. عدنان عبد الشكور شلوان	عضو مجلس إدارة
السيد/ عبيد ناصر أحمد لوتاه	عضو مجلس إدارة
السيد/ محمد عبدالله عامر النهدي	عضو مجلس إدارة
السيد/ ياسر عبدالرحمن أحمد بن زايد	عضو مجلس إدارة
السيدة/ مريم محمد عبدالله عبدالرحمن بن فارس	عضو مجلس إدارة

### مدقق الحسابات

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل السادة/ ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)، الذين تم تعيينهم كمدقق حسابات للشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٧ أبريل ٢٠٢٢.

بالنيابة عن مجلس الإدارة



عبد الله علي عبيد الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي  
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد، وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، التي تشمل ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

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

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

يتبع:::

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية	أمر التدقيق الرئيسي
<b>تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع</b>	
<p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في هذا الجانب حول عملية تحديد تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.</p> <p>أخذنا بالإعتبار فيما إذا كانت هناك أي عقارات لم يتم أخذها في الاعتبار من قبل الإدارة عند تقييم المبلغ القابل للاسترداد.</p> <p>قمنا بتقييم مدى كفاءة المقيّم وقدراته وتم الاطلاع على شروط عقود الإرتباط مع المجموعة لتحديد أن نطاق عمله كان كافياً.</p> <p>قمنا بفحص عينة من البيانات المقدمة إلى المقيّم من قبل المجموعة.</p> <p>قمنا بالإستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة عينة من العقارات وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمتطلبات لمعايير الدولية للتقارير المالية المتعلقة في القيمة العادلة وانخفاض القيمة.</p> <p>قمنا بتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمه في تقييم للقيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بتحليل الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد المبلغ القابل للاسترداد.</p> <p>قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات التي تم إجراؤها لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</p>	<p>تحتفظ المجموعة بعقارات للتطوير والبيع بمبلغ ١,٤٦٣ مليون درهم، والتي تتألف من عقارات سكنية وتجارية مكتملة (٣٠٠ مليون درهم)، وأرض محتفظ بها للتطوير لعدة استخدامات والبيع (٦٩٤ مليون درهم) وعقارات قيد الإنشاء (٤٦٩ مليون درهم) (إيضاح ٨).</p> <p>تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع تظهر أي مؤشرات على انخفاض القيمة، وفي هذه الحالة، تقوم بمقارنة المبلغ القابل للاسترداد لكل عقار مع قيمته المدرجة.</p> <p>تقوم المجموعة بتطبيق تقديرات جوهرية لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. يمكن أن يكون للتغيرات في هذه التقديرات تأثير جوهرى على تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لهذه الموجودات. تتضمن المدخلات الرئيسية التي تستخدمها الإدارة في عملية التقييم كل من التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمعاملات العقارية المماثلة، والتي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار من عقارات المحفظة.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك، عند الضرورة، تقوم المجموعة أيضاً بتعيين مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة القابلة للاسترداد لمحفظة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.</p> <p>تعتبر عملية تقدير تكلفة العقار وصافي القيمة القابلة للتحقيق أساسية حيث أن أي تغيير في تقدير المجموعة المتوقع لسعر البيع وتكلفة الإنشاء يمكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيمة المدرجة للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.</p> <p>في حال كانت التكلفة المدرجة للعقار أعلى من القيمة القابلة للاسترداد، تقوم المجموعة بتعديل العقارات قيد الإنشاء إلى القيمة القابلة للاسترداد والإعتراف بخسارة انخفاض القيمة.</p> <p>لقد اعتبرنا أن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع أمر تدقيق رئيسي نتيجة الأهمية المادية للرصيد والأحكام الهامة المطبقة والمقدرة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد.</p>

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية	أمر التدقيق الرئيسي
<p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في هذا الجانب حول العملية ذات العلاقة في تحديد تقييم العقارات الإستثمارية.</p> <p>قمنا بتقييم مدى كفاءة المقيّم وقدراته وتم الاطلاع على شروط عقود الإرتباط مع المجموعة لتحديد أن نطاق عمله كان كافياً.</p> <p>قمنا بفحص عينة من البيانات المقدمة إلى المقيّم من قبل المجموعة.</p> <p>قمنا بالإستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة عينة من العقارات وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمتطلبات لمعايير الدولية للتقارير المالية المتعلقة في التقييم.</p> <p>قمنا بتقييم معقولة الافتراضات الرئيسية و المستخدمه في تقييم للقيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بتحليل الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى التأثير على تحديد القيم العادلة.</p> <p>قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات التي تم إجراؤها لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</p>	<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>تم إدراج محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ ٧٦٣ مليون درهم في بيان المركز المالي الموحد. لم يتم قيد أية أرباح أو خسائر بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (إيضاح ٦).</p> <p>يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى تقييمات داخلية وخارجية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة على مدى فترة الاحتفاظ المقدرة للمجموعة وطريقة الدخل المرسمة ونهج مقارنة المبيعات للأصل المعني.</p> <p>يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الإحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية القائمة من الإدارة أن تضع تقديرات وافتراضات هامة تتعلق بمستويات الإشغال في المستقبل، معدلات النمو، معدلات الإيجار ومعدلات الخصم.</p> <p>يتطلب نهج المبيعات القابل للمقارنة أن يقوم القائمون على التقييم بفحص وتحليل معاملات / بيانات السوق ويتطلب إجراء تعديلات على البيانات لإحتساب الخصائص الفردية.</p> <p>يمثل تقييم المحفظة أحد مجالات الأحكام الهامة والتي تستند إلى عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات هامة غير مؤكدة يستدعي خلال التدقيق التركيز على هذا المجال حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة، قد يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>في حالة ارتفاع أو انخفاض القيمة العادلة للأصل العقاري عن القيمة المدرجة، سوف تقوم المجموعة بالإعتراف بتعديل للقيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.</p> <p>لقد إعتبرنا العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع أمر تدقيق رئيسي نتيجة المبلغ المادي للرصيد والأحكام والتقديرات الهامة المطبقة في تحديد القيمة العادلة.</p>

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية	أمر التدقيق الرئيسي
<p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في هذا الجانب حول العملية ذات العلاقة في تقييم تقييم مؤشر انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات.</p> <p>أخذنا في الاعتبار ما إذا كان هناك أي عقارات فندقية لم يتم أخذها في الاعتبار من قبل الإدارة عند تقييم المبلغ القابل للاسترداد.</p> <p>قمنا بتقييم مدى كفاءة المقيّم وقدراته وتم الاطلاع على شروط عقود الإرتباط مع المجموعة لتحديد أن نطاق عمله كان كافياً.</p> <p>قمنا بفحص عينة من البيانات المقدمة إلى المقيّم من قبل المجموعة.</p> <p>قمنا بتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم للقيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بالإستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة كافة العقارات الفندقية الثلاثة وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية المتعلقة في القيمة العادلة وانخفاض القيمة.</p> <p>قمنا بتحليل الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على على تحديد المبلغ القابل للاسترداد.</p> <p>قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات التي تم إجراؤها لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</p>	<p>تقييم الممتلكات والمعدات</p> <p>لدى المجموعة محفظة من الفنادق التي يشغلها مالكوها بشكل جزئي وبالتالي تم تصنيفها كممتلكات ومعدات. بلغت القيمة المدرجة لمحفظه الفنادق ٤٨٣ مليون درهم وتم إدراجها في القيمة الإجمالية المدرجة لممتلكات ومعدات المجموعة بمبلغ ٥٢١ مليون درهم. (إيضاح ٥).</p> <p>تحدد المجموعة ما إذا كان كل فندق يعرض مؤشرات انخفاض في القيمة وعندئذ يتم مقارنة المبلغ القابل للاسترداد لهذه الفنادق مع قيمته الدفترية.</p> <p>تقوم المجموعة بتطبيق تقديرات هامة لتحديد المبلغ القابل للاسترداد لثلاثة عقارات فندقية. قد يكون للتغيرات في هذه التقديرات تأثير هام على تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. تشمل المدخلات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المستمدة من متوسط سعر الغرفة اليومي في المستقبل، والإشغال والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعاملات العقارات المماثلة، والتي تتأثر بظروف السوق السائدة والخصائص المحددة لكل فندق في المحفظة.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك، عند الضرورة، تقوم المجموعة أيضاً بتعيين مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتحديد القيمة العادلة لمحفظه فنادق المجموعة.</p> <p>يمثل تقييم محفظة الفنادق أحد مجالات الأحكام الهامة والتي تستند إلى عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات هامة غير مؤكدة يستدعي خلال التدقيق التركيز على هذا المجال حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة، قد يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>في حال زيادة القيمة المدرجة للفنادق عن القيمة القابلة للاسترداد، سوف تقوم المجموعة بتعديل القيمة المدرجة لمحفظه الفنادق إلى القيمة القابلة للاسترداد والإعتراف بخسارة انخفاض القيمة.</p> <p>لقد إعتبرنا أن محفظة الفنادق المصنفة كممتلكات ومعدات أمر تدقيق رئيسي نتيجة المبلغ المادي للرصيد والأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها لتحديد المبلغ القابل للاسترداد.</p>

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية	أمر التدقيق الرئيسي
<b>تقييم إمكانية إسترداد الرصيد المستحق من طرف ذي علاقة</b>	
<p>لقد حصلنا على فهم مفصل للممتلكات محل النزاع وراجعنا جميع المستندات القانونية الصادرة عن السلطات القضائية المتعلقة بالرصيد المستحق من الطرف ذي الصلة. كما ناقشنا هذا الأمر مع الإدارة والمكلفين بالحوكمة.</p> <p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة على تقدير المبلغ المعترف به وقابلية استرداد المبلغ المستحق من الطرف ذي الصلة.</p> <p>قمنا بمراجعة النسخة الموقعة من اتفاقية التسوية المشروطة ("الاتفاقية") بين المجموعة والطرف ذي الصلة وفحصنا المستندات الداعمة لاستلام مبلغ نقدي قدره ٢٠٠ مليون درهم.</p> <p>قمنا بتقييم الأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي أجرتها الإدارة في تحديدها للقيمة الدفترية للذمة المدينة المتبقية من طرف ذي علاقة كما في تاريخ التقرير.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.</p>	<p>القيمة الدفترية للرصيد المستحق من طرف ذي علاقة هي ٢١٢ مليون درهم (٢٠٢١:٤١٢ مليون درهم). يتعلق هذا المبلغ ببعض العقارات المتنازع عليها والتي حصلت المجموعة بشأنها على حكم قضائي لصالحها في عام ٢٠١٩، ونتيجة للمفاوضات الجارية، وقعت المجموعة اتفاقية تسوية مشروطة ("الاتفاقية") في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢.</p> <p>وبموجب الاتفاقية، تم سداد ٢٠٠ مليون درهم نقدًا عند توقيع الاتفاقية وسيتم تسوية المبلغ المتبقي المستحق نقدًا خلال ثمانية عشر شهرًا من تاريخ توقيع الاتفاقية.</p> <p>استعانت الإدارة بمستشار قانوني خارجي لمساعدتهم في التنفيذ والعملية الإدارية.</p> <p>بناءً على تقييم الإدارة، لم يتم إجراء أي تعديل على صافي القيمة الدفترية للذمة المدينة المتبقية من الطرف ذي العلاقة كما في تاريخ التقرير. راجع إيضاح ١١ وإيضاح ٣١ في البيانات المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا التقييم.</p> <p>لقد اعتبرنا الرصيد المستحق من طرف ذي علاقة من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهميتها النسبية وحجمها، إضافة إلى النقاشات الجوهرية مع المسؤولين عن الحوكمة بسبب عدم الموضوعية والأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي أجرتها الإدارة في تحديد المبلغ يتم الاعتراف به كرصيد مستحق من طرف ذي علاقة.</p>



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

### معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة في نفس تاريخ تقرير مدقق الحسابات، ومن المتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

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

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

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

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

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكّنها من اعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

يعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

### افصاح حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- أن الشركة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، تتوافق مع الدفاتر الحسابية للشركة؛
- كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣٦ حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم الشركة بشراء أو الإستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
- يظهر الإيضاح رقم ١١ حول البيانات المالية الموحدة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت إنتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن الشركة قد إرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو لعقد تأسيس الشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
- بين الإيضاح رقم ٢٤ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد ١١٤١

١٣ فبراير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٣٥,٦٨٨	٥٢١,٤٦٣	٥	الممتلكات والمعدات
٧٥٨,٢٣١	٧٦٢,٧٧٦	٦	العقارات الاستثمارية
١,٣٦٤,٥٧٠	١,٣٥٦,٦٧١	٧	الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة
١٤٣,٦١٥	٢٧٦,٢٩٤	١٠	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٥,٤٦١	٤,٨٩٤	١٣	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٨٠٧,٥٦٥	٢,٩٢٢,٠٩٨		
			الموجودات المتداولة
١,٥٢٠,٥٩٧	١,٤٦٣,٢٥٩	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٤٣٠	٣,٠٤٢		المخزون
٥٨٣,٢٢٧	٦٣٥,٢١١	١٠	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٤١٤,١٥٤	٢١٢,٨٩٧	١١ (ج)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٣,٥٤٤	٩٣٩,٩٠٧	١٢	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٩٨٣,٩٥٢	٣,٢٥٤,٣١٦		
٥,٧٩١,٥١٧	٦,١٧٦,٤١٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٥,٧٧٨,٠٠٠	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٤	رأس المال
٣٠٣,٤٣٨	١٤,٤٢٤	١٥	الاحتياطي القانوني
(١٣,٨٧٤)	(١٤,٤٤١)	١٣	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١,٧٠٥,٦٠٠)	١٢٦,٦٦٤		الأرباح المستبقاة / (الخسائر المتراكمة)
٤,٣٦١,٩٦٤	٤,٥٠٢,٤٨٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٧١٦,٢٥٧	٨٣٨,٢٦١	١٦	القروض
٤,٢٧٠	١٣,٤٠٩	١٩	ذمم المحتجزات الدائنة
١٥,٠٩٦	١٦,٠٧٠	٢٠	المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧٣٥,٦٢٣	٨٦٧,٧٤٠		
			المطلوبات المتداولة
٧٨,٩٢٨	٩٩,٢٤٧	١٦	القروض
١٤٢,٤٨٦	١٧٣,٦٠٧	١٧	الدفعات المقدمة من العملاء
٤٢٤,٠٥٣	٤٨٢,٣٣٢	١٨	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٤٢,٣٨٦	٤٤,٤٠٨	١٩	ذمم المحتجزات الدائنة
٥,٣٢٠	٦,٢١٤	٢٦	مخصص المطالبات
٧٥٧	٣٨١	١١ (د)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٩٣,٩٣٠	٨٠٦,١٨٩		
١,٤٢٩,٥٥٣	١,٦٧٣,٩٢٩		إجمالي المطلوبات
٥,٧٩١,٥١٧	٦,١٧٦,٤١٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تظهر البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٣ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



سعيد القطامي  
الرئيس التنفيذي



عبد الله علي عبيد الهاملي  
رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٩٦,٩٥٥	٨٠٣,٤٠٩	٢١	الإيرادات
(٣١٥,٠٥٦)	(٥٣١,٣١٨)	٢٢	التكاليف المباشرة
(١٦٠,٩٣١)	(١٧٨,٣٠٣)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية والبيعية
١٩,٣٤٤	٣٩,٥٥٥	٢٣	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣١,٩٢١)	(٣٦,٠٨٧)	٢٧	تكاليف التمويل، بالصافي
(٩٤٦)	(١,١٦٩)	٢٦	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
١,٣٥٩	٣,٤٨٨	٢٧	إيرادات التمويل، بالصافي
٥٤,٣٤٠	٤٤,٦٦٣	٧	الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة
٦٣,١٤٤	١٤٤,٢٣٨		الربح قبل تعديلات القيمة العادلة وانخفاض القيمة
(١٩,٩٩٩)	-	٩	خسائر عند الغاء الاعتراف في ودائع ثابتة
٧,٦٥٧	-	٦	الربح من التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
٥٠,٨٠٢	١٤٤,٢٣٨		الربح السنو
			الربح العائد إلى:
٥٠,٨٠٢	١٤٤,٢٣٨		مالكي الشركة
٥٠,٨٠٢	١٤٤,٢٣٨		
٠,٨٨ فلس	٣,٣ فلس	٢٨	أرباح السهم العائدة إلى مالكي الشركة خلال السنة - الأساسية والمخفضة

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		الربح للسنة
٥٠,٨٠٢	١٤٤,٢٣٨		
			(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
			البند الذي لن يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر –
٢,٠٤٨	(٥٦٧)	١٣	صافي التغير في القيمة العادلة
٢,٠٤٨	(٥٦٧)		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
٥٢,٨٥٠	١٤٣,٦٧١		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			عائد إلى:
٥٢,٨٥٠	١٤٣,٦٧١		مالكي الشركة
٥٢,٨٥٠	١٤٣,٦٧١		إجمالي الدخل الشامل للسنة

رأس المال	الاحتياطي القانوني	احتياطي تقييم أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	الأرباح المستبقة / (الخسائر المتراكمة)	إجمالي حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٧٧٨,٠٠٠	٢٩٨,٣٥٨	(١٥,٩٢٢)	(١,٧٤٨,٤٧٢)	٤,٣١١,٩٦٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	٥٠,٨٠٢	٥٠,٨٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	-	الربح للسنة
-	-	٢,٠٤٨	-	٢,٠٤٨	الدخل الشامل الأخر للسنة
-	-	٢,٠٤٨	٥٠,٨٠٢	٥٢,٨٥٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٥,٠٨٠	-	(٥,٠٨٠)	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	(٢,٨٥٠)	(٢,٨٥٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١١ ب))
٥,٧٧٨,٠٠٠	٣٠٣,٤٣٨	(١٣,٨٧٤)	(١,٧٠٥,٦٠٠)	٤,٣٦١,٩٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,٤٠٢,١٦٢)	(٣٠٣,٤٣٨)	-	١,٧٠٥,٦٠٠	-	التخفيض المصحح به (راجع إيضاح ١٤)
-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	١٤٤,٢٣٨	١٤٤,٢٣٨	الربح للسنة
-	-	(٥٦٧)	-	(٥٦٧)	الدخل الشامل الأخر للسنة
-	-	(٥٦٧)	١٤٤,٢٣٨	١٤٣,٦٧١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	١٤,٤٢٤	-	(١٤,٤٢٤)	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	(٣,١٥٠)	(٣,١٥٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١١ ب))
٤,٣٧٥,٨٣٨	١٤,٤٢٤	(١٤,٤٤١)	١٢٦,٦٦٤	٤,٥٠٢,٤٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٩٤,٥٣٢	٣١٧,١٢٣	٢٩ صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٦١٢)	(٦,٠٥٨)	٥ إضافات إلى الممتلكات والمعدات - صافي
(١,١٣٤)	(١,٣٥٦)	٦ إضافات إلى الاستثمارات العقارية - صافي
٢٤,٧٧٧	٣٠,٩٠٥	٧ مبالغ معاد سدادها من مشروع مشترك
١٠,٢٢٣	٢١,٠٩٥	٧ توزيعات أرباح من مشروع مشترك وشركات زميلة
١٣,٤٤٥	(١٧٩,٤٥٠)	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
١,٦٩٨	٢,٣٧٥	إيرادات من ودائع
٤٧,٣٩٧	(١٣٢,٤٨٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٥٧,٧٢٢)	(٢٧٣,٨٧١)	تسديد قروض
٦٢٦,٤٠٧	٤١٦,١٩٤	سحب قروض
(٣٢,٩٠٤)	(٢٩,٩٢٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٦٤,٢١٩)	١١٢,٣٩٥	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٧٧,٧١٠	٢٩٧,٠٢٩	الزيادة في النقد وما يعادله
٣٢٠,٣٠٩	٣٩٨,٠٢٨	النقد وما يعادله في بداية السنة
٩	(٦٦)	(عكس) / مصاريف انخفاض قيمة أرصدة مصرفية
٣٩٨,٠٢٨	٦٩٤,٩٩١	١٢ النقد وما يعادله في نهاية السنة



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. إن مساهم الأغلبية النهائي للمجموعة هو بنك دبي الإسلامي ("الطرف المسيطر النهائي").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركائها التابعة ("يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

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

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

## (أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم في هذه البيانات المالية الموحدة اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

قامت المجموعة في السنة الحالية باعتماد عدد من التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

ولم يترتب على اعتماد هذه المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة إلا أنه قد يؤثر اعتمادها على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، "اندماج الأعمال" والتي تُحدِّث مرجعاً في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات، والألات والمعدات" حيث تمنع الشركة من خصم المبالغ المستلمة من تكلفة الممتلكات والألات والمعدات من بيع العناصر المنتجة أثناء قيام الشركة بإعداد الأصل للاستخدام المقصود. وستقوم الشركة، بدلاً من ذلك، بقيد عائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في الربح أو الخسارة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات المحتملة" حيث تُحدد التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيترتب عليه تكبد خسارة.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.

وبخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية أخرى جوهرياً لإعداد التقارير المالية وتعديلات كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) *المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها ميكزاً*  
لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

١ يناير ٢٠٢٣ يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات.  
مؤجل حتى الفترات المحاسبية التي لا تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٢٤

١ يناير ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

١ يناير ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

بيان الإمتثال

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها في قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة مدرجة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة على كافة السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

أساس الإعداد

قامت الإدارة بإجراء تقييم حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد لإستمرار أعمالها في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهرية من عدم اليقين قد تثير شكوك هامة حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيم العادلة في نهاية كل فترة، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المقدم مقابل تبادل البضائع والخدمات.

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

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

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

تم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالألف درهم ("ألف درهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة مدرجة أدناه:

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة وشركائها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

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

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

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

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

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائداً إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة. إن مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عائداً إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيدها.

استثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة

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

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تتشارك السيطرة.

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروع المشترك يتم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه كمحفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للقرارات المالية رقم ٥ /الموجودات غير المتداولة/ المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو المشروع المشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، فإن حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بأية خسائر إضافية أخرى إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو إستدلالية متوقعة أو قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبحت فيه الجهة المستثمر فيها شركة زميلة أو مشروع مشترك. عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم الاعتراف بأي فائض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الجهة المستثمر فيها القابلة للتحديد كشهرة. يتم الاعتراف بأي فائض لحصة المجموعة على صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة في الربح أو الخسارة الموحد في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي المبلغ المدرج للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) فيما يتعلق بانخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ الممكن تحصيله له (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع المبلغ المدرج له. إن أية خسارة معترف بها لانخفاض القيمة لا يتم تخصيصها لأي أصل، بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءاً من المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل للاستثمار لاحقاً.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك لدى المجموعة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصص في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.

المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

يحدد الدولي للقرارات المالية رقم ٩ متطلبات الاعتراف والقياس الخاصة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ – الأدوات المالية (تتمة)

(أ) تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات دين أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات حقوق ملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بصورة عامة، يركز تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. إن المشتقات المتضمنة في العقود والتي يكون فيها العقد الأساسي عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، لا تكون مشتقات منقسمة على الإطلاق. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأدوات المالية المختلطة بشكل كلي لغرض التصنيف.

فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تفي بالشروط التالية، يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة والإيرادات المؤجلة، إن وجدت (باستثناء تلك الموجودات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبدئي):

- (١) أن تكون الموجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) أن ينتج عن البنود التعاقدية الخاصة بالأداة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعد فقط دفعات للمبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات الأسهم غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

فيما يتعلق بكافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتضمن ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية ليست ذات بنود تمويل هامة يتم قياسها مبدئياً بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة زائداً، فيما يتعلق بالبنود التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على تلك البنود.

تنطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس تلك الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي حصص أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة (راجع (٢) أدناه). يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر، ناتجة عن إيقاف الاعتراف، ضمن الأرباح أو الخسائر.

استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إيقاف الاعتراف، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل إيرادات توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم مطلقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)  
ب) انخفاض القيمة

تتألف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والأخرى وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنوك والودائع الثابتة. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، سيتم قياس مخصصات الخسائر بناءً على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر الإنتاجي لأداة مالية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً:

- الأرصدة المصرفية والودائع الثابتة طويلة الأجل وبعض الأطراف ذات العلاقة والتي لم تزد مخاطر الائتمان الخاصة بها (مثل مخاطر التعثر التي تقع على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها.
- تقاس مخصصات الخسائر الخاصة بالذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والمستحق من طرف ذي علاقة دائماً بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي لها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة للملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد، ويتضمن ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، وذلك بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان لأحد الموجودات المالية قد زادت بصورة كبيرة في حال كان مستحق لأكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المفترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- أن يكون الأصل المالي مستحق منذ أكثر من ٩٠ يوماً؛

تتمثل الفترة القصوى التي يتم أخذها بعين الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

#### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة مخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزيد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد زادت بشكل ملموس، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمدعومة التي قد تطرأ في المستقبل.

#### تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي على أنه حدث تخلف عن السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عندما يكون هناك خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين للدائن، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة) بغض النظر عن التحليل أعلاه، تعتبر المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث يحدث عندما يكون الأصل المالي متأخراً عن موعد استحقاقه لأكثر من ٩٠ يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات أن معيار التخلف عن السداد هو الأنسب.

#### سياسة الشطب

لا تشطب المجموعة أي أصل مالي إلا عند وجود معلومات تشير إلى معاناة المدين من صعوبات مالية بالغة ولا يوجد احتمال واقعي لتعافيه من تلك الصعوبات، على سبيل المثال. عندما وضع المدين قيد التصفية أو يدخل في إجراءات الإفلاس، أو في حالة الذمم المدينة التجارية، عندما تكون المبالغ قد تجاوزت عامين، أيهما أقرب. قد تبقى الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة النفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ في الاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء. يتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(ب) انخفاض القيمة (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسائر الائتمان. وتقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد وبين التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة أن تحصل عليها). يتم تخفيض خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تعرضت لانخفاض القيمة ائتمانياً. ويعد الأصل المالي منخفضاً في القيمة ائتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي تتضمن تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة ائتمانياً يتضمن بيانات ملحوظة حول الأحداث التالية:

- مواجهة الطرف المصدر أو المقترض لصعوبة مالية بالغة
- إحداث خروقات في العقود، مثل التعثر أو تخطي الاستحقاق (انظر تعريف التقصير أعلاه)
- أن يمنح المقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية إعفاء (إعفاءات) للمقرض، لم يكن ليمنحها المقرض (المقرضون) في غير مثل تلك الأسباب
- أن يصبح من المحتمل إشهار المقرض للإفلاس أو البدء في عملية إعادة الهيكلة المالية

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر الخاصة بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. فيما يتعلق بسندات الدين المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

(ج) إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي ما عندما تنتهي حقوق المجموعة التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل المالي بصورة فعلية، أو لم تقم المجموعة بموجبها بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية ولا تحتفظ بسيطرتها على الأصل المحول.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات تقوم بموجبها بتحويل موجودات معترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكن تحتفظ بكافة أو بجزء كبير من مخاطر وامتيازات الأصل المحول. في هذه الحالة، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض بنكية، ذمم تجارية دائنة وأخرى ومحتجزات دائنة.

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم إدراج المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة، مع الإعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة. يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة على أي فائدة مدفوعة على الإلتزام المالي.

ومع ذلك، يتم الإعتراف بالمطلوبات المالية التي يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بمقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تعود إلى التغيرات في مخاطر الائتمان للإلتزام المالي في الدخل الشامل الآخر، إلا إذا كان الاعتراف بتأثيرات التغيرات في مخاطر الائتمان في الدخل الشامل الآخر من شأنه أن يخلق تكبير أو عدم التطابق المحاسبي في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الربح أو الخسارة. لا يتم تصنيف التغيرات في القيمة العادلة المنسوبة لمخاطر الائتمان للإلتزام المالي التي تم إدراجها في الدخل الشامل الآخر في وقت لاحق إلى الربح أو الخسارة؛ وبدلاً من ذلك، يتم تحويلها إلى أرباح مستبقة عند إلغاء الاعتراف بالإلتزام المالي.

يتم الإعتراف بأرباح أو خسائر عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة التي تم تحديدها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في الربح أو الخسارة.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(ج) إلغاء الاعتراف (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

مطلوبات مالية تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية التي لم يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لإحساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم تماماً الدفعات النقدية المستقبلية (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وعلاوات أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو حيثما يكون ملائماً فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما وفقط عندما يتم إستيفاء الالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم الإعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

التقارير حول القطاعات

يتم إعداد التقارير حول القطاعات التشغيلية بطريقة تتوافق مع التقارير الداخلية التي يتم تقديمها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. إن المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، والذي يتولى مهمة تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية، هو مجلس الإدارة الذي يقوم باتخاذ القرارات الاستراتيجية.

تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة ("العملة الرسمية"). يتم عرض البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة الرسمية للشركة وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات أو التقييم عند إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بنهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم بيان أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالفروض والنقد وما يعادله في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ضمن بند "إيرادات أو تكاليف التمويل". يتم عرض كافة أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ضمن بند "الإيرادات أو المصروفات التشغيلية الأخرى".

شركات المجموعة

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع شركات المجموعة (التي لا تعاني عملتها من اقتصاد متضخم) والتي تختلف عملتها الرسمية عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

(١) يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل بيان مركز مالي معروض بسعر الصرف عند الإغلاق بتاريخ بيان المركز المالي؛

(٢) يتم تحويل الإيرادات والمصروفات لكل بيان أرباح أو خسائر بمتوسط أسعار الصرف؛

(٣) ويتم الاعتراف بكافة الفروق الناتجة عن الصرف كعنصر منفصل من حقوق الملكية.

عند التوحيد، يتم تحويل فروق صرف العملات الناتجة عن تحويل صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية والقروض إلى حقوق الملكية.

عند استبعاد عملية أجنبية تتم إعادة تصنيف كافة فروق الصرف المتراكمة في حقوق الملكية والمتعلقة بتلك العملية المنسوبة لمساهمي الشركة إلى الأرباح أو الخسائر.

في حال إجراء استبعاد جزئي لا يؤدي إلى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة التي تشمل عمليات أجنبية، فإن الحصة النسبية في فروقات أسعار الصرف المتراكمة تتم إعادة توزيعها إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.



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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتألف تكلفة الممتلكات والمعدات من تكلفة الشراء مضافاً إليها المصروفات العرضية للاستحواذ. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، وذلك فقط عندما يكون من المحتمل أن تندفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة.

يتم تحميل كافة مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال السنة المالية التي تم فيها تكبد هذه المصروفات.

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي. يتم حساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت بالمعدلات التي تم احتسابها لتخفيض تكلفة الموجودات إلى قيمها المتبقية المقدرة على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة كما يلي:

نوع الموجودات	السنوات
المباني	٥٠
التحسينات على العقارات المستأجرة	٦
الأثاث والتجهيزات	١٥-٥
السيارات	٦

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، ويتم تعديلها عندما يكون ذلك ملائماً في نهاية كل فترة تقرير. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض القيمة الدفترية على الفور إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد من خلال مقارنة العوائد مع القيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها ضمن بند "الإيرادات أو المصروفات الأخرى" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة وتتضمن العقارات التي يجري تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل، وعند الانتهاء منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة الملائمة لها ويتم احتساب استهلاكها وفقاً لسياسة المجموعة.

العقارات الاستثمارية

الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني التي تمتلكها المجموعة بغرض تحقيق إيرادات إيجارية منها أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم تشييدها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً كعقارات استثمارية.

عندما تبدأ المجموعة بإعادة تطوير عقار استثماري قائم لمواصلة استخدامه في المستقبل كعقار استثماري، يستمر تصنيف العقار كعقار استثماري ويتم قياسه وفقاً لنموذج القيمة العادلة ولا تتم إعادة تصنيفه كعقار للتطوير خلال فترة إعادة تطويره كعقار استثماري.

القياس

يتم مبدئياً قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة. لاحقاً للاعتراف المبدئي يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

عندما لا يمكن بشكل موثوق تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير، يتم قياس ذلك العقار بالتكلفة لحين تاريخ الانتهاء من الإنشاء أو التاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، أيهما يحدث أولاً.

التحويل من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية

يتم تحويل بعض العقارات المحتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية عندما يكون الهدف منها هو تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين. يتم تحويل العقارات المحتفظ بها للبيع إلى فئة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل ويتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن التحويل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. لاحقاً للقياس المبدئي يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس العقارات الاستثمارية. يتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة عن إعادة القياس ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للعقار المحدد.

التحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع

يتم تحويل العقارات الاستثمارية إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع عندما يتغير استخدام العقار. ويتم إجراء مثل هذه التحويلات بالقيمة العادلة للعقارات في تاريخ التحويل ويتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة عن التحويل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. لأغراض محاسبية لاحقة، تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقارات المحولة. لاحقاً للتحويل، يتم تقييم هذه العقارات بالتكلفة وفقاً لسياسة القياس الخاصة بالعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

التحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات مشغولة من قبل المالك

في حال أصبح العقار الاستثماري مشغول من قبل المالك، تتم إعادة تصنيفه كملكيات ومعدات وتصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته لأغراض مُحاسبية لاحقة.

التحويل من عقارات مشغولة من قبل المالك إلى عقارات استثمارية

عندما يتغير استخدام عقار ما من عقار مشغول من قبل المالك إلى عقار استثماري، تتم إعادة قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة وتتم إعادة تصنيفه وفقاً لذلك. يتم الاعتراف بأي أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي يعكس فيه الربح خسائر انخفاض القيمة السابقة للعقار المحدد، مع الاعتراف بأية أرباح متبقية ضمن الدخل الشامل الآخر، ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم. ويتم الاعتراف بأي خسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

بيع العقارات الاستثمارية

يتم بيع بعض العقارات الاستثمارية في سياق الأعمال الاعتيادية. لا يتم الاعتراف بالإيرادات ولا بالتكاليف المباشرة ببيع العقارات الاستثمارية. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد أو بيع العقارات الاستثمارية (والتي يتم احتسابها على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية، باستثناء العقارات الاستثمارية، للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

تتمثل الوحدة المنتجة للنقد في أصغر مجموعة للموجودات التي تنتج تدفقات نقدية وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. لأغراض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة للموجودات التي تنتج تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة الخاصة بالموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة، ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. تركز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد تخفيضها إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو بالوحدة المنتجة للنقد.

هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ضمن الأرباح أو الخسائر.

العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

يتم تصنيف الأراضي والمباني التي تم تحديدها على أنها محتفظ بها للبيع، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، على أنها محتفظ بها للبيع ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة، أيهما أقل. تتألف تكلفة الأعمال قيد الإنجاز من تكاليف الإنشاءات وغيرها من التكاليف المباشرة ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصروفات البيع.

يتم الاعتراف بمقدار التخفيض في قيمة العقارات قيد التطوير بغرض البيع كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها التخفيض أو يتم فيها تكبد الخسائر. ويتم الاعتراف بقيمة عكس أي تخفيض في القيمة نتيجة الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقيق ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة فقط إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن التكلفة الفعلية.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنك والودائع تحت الطلب لدى المصارف ذات فترات استحقاق تمتد إلى ثلاثة أشهر أو أقل صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف. لقد تم إظهار السحوبات المصرفية على المكشوف في بيان المركز المالي الموحد ضمن القروض في بند المطلوبات المتداولة.

امتيازات الموظفين

(أ) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة موظفي المجموعة في تاريخ التقرير ويتم احتساب هذا المخصص وفقاً لأحكام قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة والقوانين المحلية ذات الصلة بالشركات التابعة الخارجية. ترى الإدارة أن هذا المخصص يمثل التزام طويل الأجل وبالتالي تم تصنيفه كمطلوبات طويلة الأجل.

(ب) خطة المعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة

إن المجموعة عضو في برنامج المعاشات المطبق من قبل الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم أداء المساهمات الخاصة بالموظفين من مواطني الإمارات العربية المتحدة، ويتم احتسابها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية.

دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقبوضة من المشتريين بخصوص العقارات المباعة أو الخدمات المقدمة قبل الوفاء بمعايير الاعتراف بالإيرادات، يتم الاعتراف بها على أنها دفعات مقدمة من العملاء. إذا كان متوقفاً قبض هذه الدفعات، من خلال الاعتراف بالإيرادات أو الاسترداد، في غضون عام واحد أو أقل، يتم تصنيفها على أنها مطلوبات متداولة. إن لم يكن الأمر كذلك، يتم بيانها على أنها مطلوبات غير متداولة.

تكاليف القروض

إن تكاليف القروض العامة والمحددة المرتبطة مباشرة باستحواذ أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات، لحين جاهزية تلك الموجودات فعلياً للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بكافة تكاليف القروض الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يلزم إجراء تدفقات خارجية للفوائد الاقتصادية لتسوية الالتزام ويكون من الممكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة. لا يتم رصد مخصصات بالنسبة لخسائر التشغيل المستقبلية.

في حال وجود عدد من الالتزامات المماثلة، يتم تحديد احتمالية الحاجة إلى تدفقات خارجية لتسوية الالتزام مع الأخذ بالاعتبار فئة الالتزامات بشكلٍ كلي. يتم الاعتراف بمخصص حتى لو كانت احتمالية التدفقات الخارجة الخاصة بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات ضئيلة.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة لتسوية الالتزام باستخدام معدل يعكس عمليات التقييم الحالية في السوق للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام. يتم الاعتراف بالزيادات في المخصصات نتيجة لمرور الوقت كمصرف فائدة.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى الثمن المحدد في العقد المبرم مع العميل. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة ما إلى العميل.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات وفقاً لنموذج خماسي الخطوات حسبما جاء في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على النحو التالي:

- الخطوة ١ تعريف العقد (العقود) مع العميل: يتمثل العقد في اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات واجبة التنفيذ، وتوضح المعايير التي يتعين الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢ تعريف تعهدات الأعمال التعاقدية في العقد: تتمثل تعهدات الأعمال التعاقدية في وعد يتم التعهد به بموجب عقد مع عميل ما بغرض تحويل بضائع أو خدمات للعميل.
- الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المقابل المالي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم التعهد بها للعميل، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإتاوة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة لتعهدات الأعمال التعاقدية في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على تعهد بتنفيذ أكثر من عمل تعاقدي، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل تعهد من تعهدات الأعمال التعاقدية كل على حدة بقيمة تمثل المقابل المالي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل تعهد من تعهدات الأعمال التعاقدية كل على حدة.
- الخطوة ٥ الاعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد) وفاء المنشأة بتعهدات الأعمال التعاقدية.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بتعهدات الأعمال التعاقدية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على المدى الزمني في حال استوفاء أحد المعايير التالية:

- ١- قام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المقدمة من قبل المجموعة بمجرد تقديمها؛ أو
- ٢- ترتب على أداء المجموعة نشأة أو تعزيز أصل خاضع لسيطرة العميل بمجرد نشأته أو تعزيزه؛ أو
- ٣- لم يترتب على أداء المجموعة نشأة أصل ما ذات استخدام بديل للمجموعة ويكون لدى المجموعة حق قابل للنفاد بدفعات مقابل الأعمال المنجزة حتى تاريخه.

بالنسبة لتعهدات الأعمال التعاقدية، عندما لا يتم استوفاء أحد الشروط الواردة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الفترة الزمنية التي يتم فيها الوفاء بتعهدات الأعمال التعاقدية.

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد بناءً على طريقة الإدخال التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة أو مداخلها للوفاء بالتزامات الأداء. تقوم المجموعة بتقدير إجمالي التكاليف لاستكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات المطلوب الاعتراف بها.

عندما تقوم المجموعة بالوفاء بتعهدات الأعمال التعاقدية من خلال تقديم البضائع أو الخدمات المُتعهد بها، تقوم المجموعة حينئذٍ بإنشاء أصل بموجب عقد استناداً إلى قيمة المقابل المالي الذي تم تحقيقه من خلال الأداء. عندما يتجاوز المقابل المالي المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، يترتب على ذلك التزام بموجب عقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المتفق عليها تعاقدياً باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمدير أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل كمدير في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة إلى الحد الذي يحتمل أن تدفق فيه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف على نحو موثوق، عند الاقتضاء.

الإيرادات من مصادرة العقارات

يتم الاعتراف بإيرادات مصادرة العقارات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في حال لم يلتزم العميل بشروط السداد التعاقدية وذلك بالنسبة للعقارات المباعة التي لم يتم الاعتراف بها كإيرادات بعد. من المتوقع أن يحدث ذلك، على الرغم من إجراءات المتابعة الصارمة مع العميل المتعثر، وفقاً للإجراءات التي وضعتها مؤسسة التنظيم العقاري بديهي، عند استمرار العميل في العجز عن السداد طبقاً للشروط التعاقدية.

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات الخدمات

إن الإيرادات الواردة من الخدمات مثل إدارة العقارات والمرافق و أنشطة متعلقة بالضيافة يتم الاعتراف بها في الفترة المحاسبية التي يتم تقديم الخدمات فيها.

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي بأقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار. عندما تقوم المجموعة بتقديم حوافز إيجارٍ تشغيلي لعملائها، يتم الاعتراف بالتكلفة الإجمالية للحوافز كخصم من إيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار بأقساط متساوية.

إيرادات الضيافة

الغرف

يتم الاعتراف بإيرادات الغرفة في وقت ما (بالصافي بعد خصم الخصومات ورسوم البلدية عند الاقتضاء) عندما يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات للضيوف.

الأغذية والمشروبات

يتم الاعتراف بإيرادات الأغذية والمشروبات (بالصافي صافي الخصومات ورسوم البلدية عند الاقتضاء) عند بيع الطلبات أو تقديمها.

إيرادات التشغيل الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات من إدارات التشغيل الأخرى التي تمثل إيرادات الخدمة مثل الهاتف أو النقل أو الغسيل أو ما إلى ذلك عند تقديم الخدمة أو كما تم التعاقد عليها.

إيرادات التمويل

يتم الاعتراف بإيرادات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس الاستحقاق الزمني باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام توزيعات الأرباح.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح إلى مساهمي الشركة كمطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل مساهمي الشركة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية كعقود إيجارٍ تشغيلي. يتم إدراج المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي (صافية من الحوافز المقبوضة من المؤجر) بأقساط متساوية في الأرباح أو الخسائر على مدى فترة عقد الإيجار.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وإدراج صافي القيمة في بيان المركز المالي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المُعترف بها وتكون هناك نية إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

طبقاً للمادة ١٧١ من القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يحق لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على مكافآت بما لا يتجاوز ١٠٪ من صافي الأرباح بعد اقتطاع الاستهلاك والاحتياطيات.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الموجودات أو الخدمات المستلمة، سواء كانت مدفوعة من قبل المورد أم لا. ويتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (معدل الفائدة الفعلية).

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

٣ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أحداث بعد تاريخ التقرير

يتم تعديل البيانات المالية الموحدة لتعكس الأحداث التي حدثت بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار، شريطة أن تقدم دليلاً على الظروف التي القائمة في تاريخ التقرير. تتم مناقشة أي أحداث ما بعد نهاية السنة غير القابلة للتعديل في البيانات المالية الموحدة عندما تكون جوهرية.

التصنيف الحالي وغير الحالي

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات على أساس التصنيف المتداول/غير المتداول.

يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية
  - الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
  - توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير (أو الذمم المدينة عند الطلب)؛ أو
  - النقد أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.
- يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويتها ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
  - الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
  - مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير (أو مستحقة الدفع عند الطلب)؛ أو
  - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات الأخرى كموجودات غير متداولة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم بصورة مستمرة تقييم التقديرات والأحكام وهي تركز على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة.

تقوم المجموعة بوضع تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتوافق التقديرات المحاسبية الناتجة بحكم طبيعتها مع النتائج الفعلية ذات الصلة. تم أدناه مناقشة التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي ينتج عنها تعديل جوهري في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة.

(١) تقييم العقارات الاستثمارية

تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ حيث يتم تقييم العقار الاستثماري المحتفظ به لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين وفقاً للقيمة العادلة بناءً على التقييم الذي تم القيام به من قبل شركة تقييم مستقلة أو التقييم الداخلي من قبل إدارة المالية لدى المجموعة.

تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ بالاعتبار المقارنات السوقية و/ أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة ترتيبات عقود إيجار مستمرة. ومن هذا المنطلق يتم الأخذ بالاعتبار ترتيبات الإيجار الحالية الخاصة بالمجموعة والتي يتم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتم مقارنتها مع عقارات مماثلة تقع في نفس موقع عقارات المجموعة التي يتم تقييمها.

في حال لم يكن لدى المجموعة ترتيبات عقود إيجار مستمرة يتم تحديد القيم العادلة حيثما يكون مناسباً من خلال الأخذ بالاعتبار معاملات السوق التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة تقع في نفس موقع عقارات المجموعة التي يتم تقييمها. يتم تعديل هذه القيم حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في إعداد توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات:

- معدل خصم على أساس المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال لدى الشركة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر الكامنة في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل نمو على أساس معدل النمو على المدى الطويل.

قامت إدارة الشركة بمراجعة الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل شركة التقييم المستقلة وقسم المالية، وترى الإدارة أن هذه الافتراضات والمنهجيات تبدو معقولة كما في تاريخ التقرير مع الأخذ بالاعتبار الوضع الحالي للاقتصاد والقطاع العقاري في دولة الإمارات.

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) استرداد استثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة ("الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية")

إن استرداد استثمار في شركة مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية يُعتبر من المجالات التي تنطوي على أحكام هامة من الإدارة حيث تتطلب إجراء تقييم حول ما إذا كان من الممكن أن يتم دعم القيمة الدفترية للشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية بالقيمة الدفترية للموجودات المحتفظ بها من قبل الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية.

بالنسبة للمحفظة العقارية المحتفظ بها من قبل الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية، تقوم الإدارة بإجراء تقييم داخلي لتحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب تقييم يركز على نموذج التدفقات النقدية المخصومة، وحيثما تقتضي الضرورة، تستعين بشركات تقييم خارجية متخصصة ومؤهلة لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الخاصة بالشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية.

عند احتساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية للمحفظة العقارية للشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية، يتعين وضع افتراضات محددة بخصوص مراجعات انخفاض القيمة، فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في إعداد توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة القابلة للاسترداد من الموجودات:

- معدل خصم على أساس المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال لدى الشركة المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية الكامنة في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل نمو على أساس معدل النمو على المدى الطويل.

بالنسبة للمحفظة العقارية المحتفظ بها من قبل الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية، تقوم الإدارة بتقييم الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. إن العوامل الهامة التي قد تستدعي إجراء تقييم للانخفاض في القيمة تشمل الدليل على عدم جني أي أرباح أو تدفقات نقدية مستقبلية من الأصل ذي الصلة.

(ج) المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء"

إن تطبيق سياسة الاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يقتضي من الإدارة وضع الأحكام التالية:

الوفاء بتعهدات الأعمال التعاقدية

يتعين على المجموعة تقييم عقودها مع العملاء كل على حدة بغرض تحديد ما إذا تم الوفاء بتعهدات الأعمال التعاقدية على المدى الزمني أو في وقت محدد حتى يتسنى لها تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بإجراء هذا التقييم على أساس اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، حيث يتم إبرام هذه الاتفاقيات لتقديم موجودات عقارية للعميل، ولا تقوم المجموعة بإنشاء أي موجودات يمكن استخدامها من قبل المجموعة لأي غرض آخر، وعادةً ما يكون لديها حق نافذ بدفعات مقابل الأعمال التعاقدية المنجزة حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على المدى الزمني، وفي حالات أخرى يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية محددة.

تحديد أسعار المعاملة

يتعين على المجموعة تحديد أسعار المعاملة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء كل على حدة. عند وضع هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي مقابل مالي متغير في العقد، نتيجة خصومات أو غرامات، ومدى وجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي مقابل غير مالي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

عندما تقرر المجموعة أنه قد تم الوفاء بتعهدات الأعمال تعاقدية في فترة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. في حال عقود بيع موجودات عقارية، يتم عادةً الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تسليم الوحدة إلى العميل.

تخصيص سعر المعاملة لتعهدات الأعمال التعاقدية في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات لتخصيص سعر المعاملة لتعهدات الأعمال التعاقدية حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على المدى الزمني. ترى المجموعة أن أفضل مؤشر للإيرادات المحققة فعلياً من خلال استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود المبذولة من قبل المجموعة للوفاء بتعهدات الأعمال التعاقدية. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد قيمة الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)  
(د) تكلفة إنجاز المشروعات

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد التكلفة المنسوبة للإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والاستشارات والإنشاء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وفقاً للتقييم من قبل استشاري المشروع بالإضافة إلى تكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء.

(هـ) تقييم قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

تقوم المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع لتقييم تخفيض القيمة عند وجود مؤشر على تخفيض القيمة. تستعين المجموعة بالتقييمات الصادر عن شركات تقييم خارجية مستقلة والمعلومات حول المبيعات لغرض التأكد من القيمة القابلة للاسترداد.

(و) العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

يتم استهلاك تكاليف بنود الممتلكات والمعدات على أساس منتظم على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. خلال السنة، قامت الإدارة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل و / أو بند من بنود الموجودات بناءً على العوامل التالية:

- الاستخدام المتوقع للموجودات،
- البلى والإستهلاك المتوقع، والذي يعتمد على العوامل التشغيلية والبيئية؛ و
- القيود القانونية أو ما شابه ذلك على استخدام الموجودات.

نتج عن التغيير في الأعمار الإنتاجية لفئات الموجودات (المباني) إلى انخفاض تكلفة الاستهلاك خلال السنة مما كان له تأثير غير جوهري.

لم تضع الإدارة تقديرات للقيم المتبقية لأي بنود من بنود الممتلكات والمعدات في نهاية عمرها الإنتاجي.

(ز) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الممتلكات والمعدات لانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للممتلكات والمعدات ناقصاً تكلفة الاستبعاد والقيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. عند القيام باحتساب القيمة في الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتحدد معدل الخصم المناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

(ح) تصنيف العقارات

عند القيام بتصنيف العقارات، قامت الإدارة بإصدار أحكاماً مختلفة. إن الحكم مطلوب في تحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو ممتلكات ومعدات أو عقار للتطوير. تقوم المجموعة بتطوير معايير حتى تتمكن من ممارسة الحكم بشكل ثابت وفقاً لتعريفات الاستثمار العقاري والممتلكات والمعدات أو عقارات التطوير. عند إصدار حكمها، أخذت الإدارة بالاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات كما هو مبين في المعايير المحاسبية الدولية أرقام ٢ و ١٦ و ٤٠، على وجه التحديد، الاستخدام المقصود للعقارات كما تحدده الإدارة.

(ط) انخفاض قيمة جميع الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة جميع موجوداتها المالية لتقييم مدى كفاية مخصصات انخفاض القيمة على أساس ربع سنوي على الأقل. عند تحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بمخصصات انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة المستحقة من جهة ذات علاقة والذمم المدينة التجارية والتعاقدية والمدينين الآخرين من العملاء الأفراد، والتي تشمل مجموعة كبيرة جداً من الأرصدة الصغيرة. تستند معدلات الخسارة إلى الخبرة التاريخية الفعلية لخسارة الائتمان. وتتضاعف هذه المعدلات بعوامل مدرجة لتعكس الفروق بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي من خلالها تم جمع البيانات التاريخية، والظروف الحالية، ونظرة المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة. وتستند عوامل القياس إلى السعر الفعلي والمتوقع لبتترول برنت.



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

٥ ممتلكات ومعدات						
التكلفة	قطعة أرض ومباني	التحسينات على العقارات المستأجرة	أثاث وتجهيزات ومعدات	سيارات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ١ يناير ٢٠٢١	٥٨٨,٠٠٠	٤,٠٣٤	١١٤,٩١١	٩٣١	٢٣٧	٧٠٨,١١٣
إضافات	٨٨	٥٢٥	٦٤٩	٤١٢	١٥	١,٦٨٩
استيعادات	-	-	(١١٦)	(٧٢٠)	-	(٨٣٦)
تحويل إلى عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)	(٧,٧٨٤)	-	-	-	-	(٧,٧٨٤)
تحويلات	-	٢٣٧	-	-	(٢٣٧)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٨٠,٣٠٤	٤,٧٩٦	١١٥,٤٤٤	٦٢٣	١٥	٧٠١,١٨٢
إضافات	٤٤	-	٥,٩٥٠	-	٦٤	٦,٠٥٨
تحويل إلى عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)	(٣,٥٦٣)	-	-	-	-	(٣,٥٦٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٧٦,٧٨٥	٤,٧٩٦	١٢١,٣٩٤	٦٢٣	٧٩	٧٠٣,٦٧٧
الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة						
كما في ١ يناير ٢٠٢١	١٠٧,٠٤٦	٣,٨٨٨	٤١,٤٩٠	٨٩٣	-	١٥٣,٣١٧
المحمل للسنة [إيضاح ٥ (د)]	٧,٩١١	١٢٨	٩,٥٩٧	٧٦	-	١٧,٧١٢
تسويات	(٤,١٨٥)	-	-	-	-	(٤,١٨٥)
استيعادات	-	-	(٣٩)	(٧٢٠)	-	(٧٥٩)
تحويل إلى عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)	(٥٩١)	-	-	-	-	(٥٩١)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١١٠,١٨١	٤,٠١٦	٥١,٠٤٨	٢٤٩	-	١٦٥,٤٩٤
المحمل للسنة [إيضاح ٥ (د)]	٦,٩٩٩	٢٠٦	٩,٤٤٠	٧٥	-	١٦,٧٢٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١١٧,١٨٠	٤,٢٢٢	٦٠,٤٨٨	٣٢٤	-	١٨٢,٢١٤
القيمة الدفترية						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٧٠,١٢٣	٧٨٠	٦٤,٣٩٦	٣٧٤	١٥	٥٣٥,٦٨٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤٥٩,٦٠٥	٥٧٤	٦٠,٩٠٦	٢٩٩	٧٩	٥٢١,٤٦٣

(أ) تم رهن أرض ومباني تبلغ قيمتها المدرجة ٢٥٦,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٧٨,٥ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٦).

(ب) خلال السنة، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض الوحدات في مبانيها بمبلغ ٣,٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٧,٢ مليون درهم) بناءً على تغيير هذه الوحدات (إيضاح ٨).

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

٥ ممتلكات ومعدات (تتمة)

(ج) لدى المجموعة محفظة من موجودات الضيافة المدرجة في الممتلكات والمعدات تبلغ ٤٨٣ مليون درهم والتي لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة مقابلها خلال السنة (٢٠٢١: لا شيء). تم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لاثنتين من الموجودات الفندقية باستخدام القيم العادلة الإسترشادية للعقار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما تم تحديدها من قبل الإدارة لأصل فندق واحد ولأصل فندقي آخر على النحو المنصوص عليه قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. استخدم المثلثن طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذين الفندقين.

علاوة على ذلك، استنتجت الإدارة، بالنسبة لأحد الفنادق، إلى أن القيمة القابلة للاسترداد تعادل القيمة في الاستخدام. عند تحديد القيمة في الاستخدام، قدرت الإدارة التدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية وحددت معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. تم تحديد تقدير القيمة في الاستخدام باستخدام معدل خصم بنسبة ١١٪ (٢٠٢١: ٩٪) ومعدل نمو قيمة نهائية بنسبة ٣٪ (٢٠٢١: ٣٪).

(د) تم توزيع مصاريف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٤,٤٣٧	١٤,٠٢٩
٢,٢٨٣	٣,٦٨٣
١٦,٧٢٠	١٧,٧١٢

تكاليف مباشرة [إيضاح ٢٢ (٢) و (٣)]  
المصروفات العمومية والإدارية والبيعية (إيضاح ٢٤)

٦ العقارات الاستثمارية

مبنى للإستخدام المتنوع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	المواقف داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	وحدات المخازن داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	وحدات التجزئة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	شقق خدمية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٠٢٢ إجمالي	٢٠٢١ إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦٠,٣١٣	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢١,٥٤٩	٢٨٨,١٢٣	٧٥٨,٢٣١	٧٣٦,٠٧٧
٧٢٨	-	-	٤٩٣	١٣٥	١,٣٥٦	١,١٣٤
-	-	-	-	٣,١٨٩	٣,١٨٩	١٣,٣٦٣
-	-	-	-	-	-	٧,٦٥٧
١٦١,٠٤١	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢٢,٠٤٢	٢٩١,٤٤٧	٧٦٢,٧٧٦	٧٥٨,٢٣١

النظام المدرج للقيمة العادلة  
كما في ١ يناير  
إضافات  
المحول من عقارات محتفظ بها للبيع، صافي (إيضاح ٨)  
صافي الربح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية  
كما في ٣١ ديسمبر

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها ضمن مستويات النظام المدرج للقيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله. تم تحديد مختلف المستويات على النحو التالي:

- أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة (المستوى ١)؛
  - مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢)؛ و
  - مدخلات لموجودات أو مطلوبات غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) (المستوى ٣).
- تتمثل سياسة المجموعة في الاعتراف بالتحويلات إلى ومن مستويات النظام المدرج للقيمة العادلة في تاريخ الحدث أو التغير في الظروف التي تسببت في حدوث التحويل.

تتضمن التكاليف المباشرة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ ١٣,٢ مليون درهم (٢٠٢١: ٩ مليون درهم) (إيضاح ٢٢)، بينما تتضمن إيرادات الإيجار المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ ٣٨,٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٣١,٥ مليون درهم) من العقارات الاستثمارية.

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٤٢٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٣٠٢,٣ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٦).

خلال السنة، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض الوحدات ومواقف السيارات بمبلغ ٣,٢ مليون درهم من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على تغيير استخدام هذه الوحدات (٢٠٢١: وحدات ومواقف سيارات بقيمة ١٣,٤ مليون درهم). تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى عقارات استثمارية بقيمتها العادلة وتعتقد الإدارة أن القيمة المدرجة للوحدات المحولة تعادل القيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٨).

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

٦ العقارات الاستثمارية (تتمة)

عمليات التقييم

تم تقييم وحدات البيع بالتجزئة، المواقف، مبنى سكني خدمي واحد ووحدات المخازن المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في تقييم مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية المعنية بالتقييم. لكافة العقارات الاستثمارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام. تم تقييم مبنى مكتب للاستخدام المتنوع في الإمارات العربية المتحدة والمباني المتبقية لاثنتين من الشقق الخدمية من قبل قسم الإدارة المالية للمجموعة. يتضمن قسم المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض إعداد التقارير المالية. يتم إجراء مناقشة حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين الإدارة وشركات التقييم المستقلة بصورة منتظمة.

يقوم قسم المالية في نهاية كل سنة مالية بإجراء ما يلي:

- التحقق من كافة المدخلات الرئيسية في تقرير التقييم المستقل؛
  - تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم الخاص بالسنة السابقة؛ و
  - إجراء مناقشات مع شركات التقييم المستقلة.
- لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقييم خلال السنة.

فيما يلي المعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير القابلة للرصد (المستوى ٣). ويعرض الجدول أدناه. تغيير ١٠٠ نقطة أساس في تقدير الإدارة في تاريخ التقرير من شأنه أن يزيد / (ينقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	حساسية تقديرات الإدارة	
					تأثير أقل	تأثير أعلى
					ألف درهم	ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	مبنى للإستخدام المتنوع	طريقه رسملة الدخل	القيمة الإيجارية المقدرة	٧٥ درهم إلى ١٧٥ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٩٥٠)	٩٥٠
			معدل الخصم	٧٩,٤١٪	١٥,٤٢٦	(١١,١٤٦)
الإمارات العربية المتحدة	مساحات المواقف	طريقة مقارنة المبيعات	القيمة السوقية المقدرة	٩٨٤ درهم إلى ١,٩٨٠ درهم لكل قدم مربع	(٨٢٩)	٨٢٩
			القيمة السوقية المقدرة	٢٥ ألف درهم إلى ٥٣ ألف درهم لكل موقف	(٧٤٢)	٧٤٢
الإمارات العربية المتحدة	مساحات المواقف	طريقة مقارنة المبيعات	القيمة السوقية المقدرة	١٥٠ إلى ٣٠٠ درهم لكل قدم مربع	(١٤٠)	١٤٠
			القيمة السوقية المقدرة	٨٣١ درهم إلى ١,٦٦٣ درهم لكل قدم مربع	(٢,١٣٧)	٢,١٣٧
الإمارات العربية المتحدة	مبنى سكني واحد	طريقه رسملة الدخل	الأرباح المقدرة	٦,٠ مليون درهم إلى ٩,٨ مليون درهم سنوياً	(٩٦١)	٩٦١
			معدل الخصم	١١٪	٦,٢٧٠	(٥,٧٦١)
الإمارات العربية المتحدة	عدد ٢ شقق خدمية	طريقة مقارنة المبيعات	القيمة السوقية المقدرة	١,٠٣٥ درهم إلى ١,١٨٧ درهم لكل قدم مربع	(١,٩٢٠)	١,٩٢٠

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة:

يتم تقييم مبنى المكاتب باستخدام طريقة رسملة الدخل استناداً إلى المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة التالية:

القيمة الإيجارية المقدرة (لكل قدم مربع سنوياً) يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، ويتم دعمها من خلال شروط عقد الإيجار الحالي أو العقود الأخرى أو دليل خارجي مثل القيمة الإيجارية الحالية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛  
معدل خصم التدفقات النقدية يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

تم تقييم وحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية الخاصة بهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات.

بالنسبة للمبنى السكني الخدمي، تم تحديد التقييم باستخدام طريقة رسملة الدخل استناداً إلى المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة التالية:

الأرباح المقدرة (سنوياً) يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، ويتم دعمها من خلال شروط عقد الإيجار الحالي أو العقود الأخرى أو دليل خارجي مثل القيمة الإيجارية الحالية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛  
معدل خصم التدفقات النقدية يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

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

## ٧ الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة

الإجمالي		الشركة الزميلة		المشاريع المشتركة		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٤٥,٢٣٠	١,٣٦٤,٥٧٠	٣٦٤,٥٣٨	٣٨٥,٦٨٩	٩٨٠,٦٩٢	٩٧٨,٨٨١	في ١ يناير
٥٤,٣٤٠	٤٤,١٠١	٢١,١٥١	٧,٠٥٣	٣٣,١٨٩	٣٧,٠٤٨	حصة الربح (راجع إيضاح (١) أدناه)
(٢٤,٧٧٧)	(٣٠,٩٠٥)	-	-	(٢٤,٧٧٧)	(٣٠,٩٠٥)	إعادة سداد مساهمة رأسمالية
(١٠,٢٢٣)	(٢١,٠٩٥)	-	(٢,٠٠٠)	(١٠,٢٢٣)	(١٩,٠٩٥)	توزيعات أرباح
١,٣٦٤,٥٧٠	١,٣٥٦,٦٧١	٣٨٥,٦٨٩	٣٩٠,٧٤٢	٩٧٨,٨٨١	٩٦٥,٩٢٩	في ٣١ ديسمبر

(١) إعادة تسوية حصة الربح

الإجمالي		الشركة الزميلة		المشاريع المشتركة		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٣٤٠	٤٤,٦٦٣	٢١,١٥١	٧,٠٥٣	٣٣,١٨٩	٣٧,٦١٠	حصة الربح
-	(٥٦٢)	-	-	-	(٥٦٢)	تسوية داخلية بالشركة
٥٤,٣٤٠	٤٤,١٠١	٢١,١٥١	٧,٠٥٣	٣٣,١٨٩	٣٧,٠٤٨	

## الاستثمارات في شركة زميلة

لدى المجموعة حصة بنسبة ٢٢,٧٢٪ في شركة "سوليدير انترناشونال الزوراء للاستثمارات في الأسهم إنك" ("الزوراء")، شركة مسجلة في جزر كايمان. إن الشركة الزميلة هي شركة قابضة تستثمر في شركات تعمل في مجال التطوير العقاري.

يطابق الجدول التالي المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالقيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركتها الزميلة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٧٢٪	٢٢,٧٢٪	نسبة حصة الملكية
٩٤٠,١٩٣	٩٤٠,١٩٣	الموجودات غير المتداولة
٢٢	٢٢	الموجودات المتداولة
-	-	المطلوبات غير المتداولة
(٧٢٠)	(٩٠٠)	المطلوبات المتداولة
٩٣٩,٤٩٥	٩٣٩,٣١٦	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٢١٣,٤٥٣	٢١٣,٤٥٣	حصة المجموعة من صافي الموجودات (٢٢,٧٢٪)
١٧٢,٢٣٦	١٧٧,٣٣٠	تعديلات (راجع إيضاح (١) أدناه)
٣٨٥,٦٨٩	٣٩٠,٧٤٢	القيمة الدفترية للحصة في الشركة الزميلة
(١٦٦)	(١٨٤)	الأرباح ومجموع الدخل الشامل الآخر (١٠٠٪)
(٣٨)	(٤٢)	الأرباح ومجموع الدخل الشامل الآخر (٢٢,٧٢٪)
٢١,١٨٩	٧,٠٩٥	تعديلات تتعلق بالسياسة المحاسبية (راجع إيضاح (١) أدناه)
٢١,١٥١	٧,٠٥٣	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح والدخل الشامل

(١) تتضمن بشكل رئيسي الشهرة (العلوة) المدفوعة للاستحواذ على حصة في الشركة الزميلة والتعديل المتعلق بمطابقة السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

٧ الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة (تتمة)  
الاستثمار في مشروع مشترك

تمتلك المجموعة حصة ٥٠٪ في شركة أرادا للتطوير ذ.م.م، وهي شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة. يتمثل نشاط المشروع المشترك في تطوير العقارات وأنشطة التأجير. تمثل المبالغ التالية موجودات ومطلوبات وإيرادات ونتائج المشروع المشترك. كما تشمل تعديلات التوحيد التي تم إجراؤها على مستوى المجموعة لضمان سياسات محاسبية موحدة.

يطابق الجدول التالي المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالقيمة الدفترية لحصة المجموعة في المشروع المشترك:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٪٥٠	٪٥٠	نسبة حصة الملكية
١,٢٢٩,٥٩٥	١,٢٠٧,٣٨٧	الموجودات غير المتداولة
٢٣٧,٧٣٩	١٩٢,٧٢٢	الموجودات المتداولة
(٨٧)	(٨)	المطلوبات غير المتداولة
(٣٧,٣٨٠)	(٤٠,١٩٧)	المطلوبات المتداولة
١,٤٢٩,٨٦٧	١,٣٥٩,٩٠٤	صافي الموجودات (٪١٠٠)
٧١٤,٩٣٤	٦٧٩,٩٥٢	حصة المجموعة من صافي الموجودات (٪٢٢.٧٢)
٢٦٣,٩٤٧	٢٨٥,٩٧٧	تعديلات (راجع إيضاح (١) أدناه)
٩٧٨,٨٨١	٩٦٥,٩٢٩	القيمة الدفترية للحصة في الشركة الزميلة
٩٩,١١٤	١٣٦,٣١٤	الإيرادات
٢٤١	٥٨٨	إيرادات التمويل
٢٥,٣٧٨	٢٦,١٦٤	استهلاك وإطفاء
٣٨,٣٤٤	٥١,٢٦٩	الأرباح ومجموع الدخل الشامل الأخر (٪١٠٠)
١٩,١٧٢	٢٥,٦٣٥	الأرباح ومجموع الدخل الشامل الأخر (٪٢٢.٧٢)
١٢,٥٨٣	١١,٩١١	تعديلات تتعلق بالسياسة المحاسبية (راجع إيضاح (١) أدناه)
١,٤٣٤	(٤٩٨)	تعديلات أخرى
٣٣,١٨٩	٣٧,٠٤٨	حصة المجموعة من إجمالي الأرباح والدخل الشامل

(١) يتضمن هذا بشكل أساسي الشهرة (العلوة) المدفوعة للاستحواذ على حصة في المشروع المشترك والتعديل المتعلق باتساق السياسات المحاسبية للمشروع المشترك مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

## ٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

عقارات محتفظ بها للبيع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	أراضي محتفظ بها للتطوير والبيع مستقبلاً ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤١٦,٧٠٥	٢٢٢,٢٨٧	٦٩٥,٤٤٠	١,٣٣٤,٤٣٢	كما في ١ يناير ٢٠٢١
٧٣,٩٣٦	١٦١,٨٩٧	٢٣,٤٤٤	٢٥٩,٢٧٧	إضافات
٣٠,٢٣١	١٥٢,٩٢٣	(١٨٣,١٥٤)	-	تحويلات
-	-	١٥٣,٦٨٢	١٥٣,٦٨٢	تحويل من طرف ذات علاقة
٧,١٩٣	-	-	٧,١٩٣	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٣,٣٦٣)	-	-	(١٣,٣٦٣)	تحويل إلى عقار استثماري (إيضاح ٦)
(١٨٢,٠٨٠)	(٣٨,٥٤٤)	-	(٢٢٠,٦٢٤)	بيع الممتلكات (إيضاح ٢٢)
٣٣٢,٦٢٢	٤٩٨,٥٦٣	٦٨٩,٤١٢	١,٥٢٠,٥٩٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٣٢,٦٢٢	٤٩٨,٥٦٣	٦٨٩,٤١٢	١,٥٢٠,٥٩٧	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٧,٨٦٧	٣٣٥,٨٠٨	٤,١٨١	٣٤٧,٨٥٦	إضافات
٣,٥٦٣	-	-	٣,٥٦٣	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٣,١٨٩)	-	-	(٣,١٨٩)	تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
(٤٠,٣٢٩)	(٣٦٥,٢٣٩)	-	(٤٠٥,٥٦٨)	بيع الممتلكات (إيضاح ٢٢)
٣٠٠,٥٣٤	٤٦٩,١٣٢	٦٩٣,٥٩٣	١,٤٦٣,٢٥٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق على أساس سعر البيع المتعهد به إذا كان المبلغ مستحق القبض المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات غير المحجوزة من قبل عملاء، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

خلال السنة، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض الوحدات في مبنى بمبلغ ٣,٦ مليون درهم من ممتلكات وآلات ومعدات (٢١: ٢٠٢٠، ٧ مليون درهم) (إيضاح ٥)

خلال العام، أعادت الشركة تصنيف بعض الوحدات التي تبلغ قيمتها ٣,٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية (٢١: ٢٠٢٠، وحدات ومواقف بقيمة ١٣,٤ مليون درهم) (إيضاح ٦).

تم رهن قطع الأراضي بما في ذلك مشروع قيد التطوير بقيمة إجمالية مدرجة بمبلغ ٨٤٣ مليون درهم (٢١: ٢٠٢٠، ٩٥٤,٧ مليون درهم) والعقارات المكتملة التي تبلغ إجمالي قيمتها المدرجة ٦٥,٦ مليون درهم (٣١: ٢٠٢٠، ٤٣,٧ مليون درهم) بموجب التزامات التمويل الإسلامي (إيضاح ١٦).

في السنة الحالية، اعترفت المجموعة بمبلغ ٤٠٦ مليون درهم (٢١: ٢٠٢٠، ٢٢٠,٦ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة الموحد ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٥٣٧,٨ مليون درهم (٢١: ٢٠٢٠، ٢٩٩,٣ مليون درهم) (إيضاحي ٢١ و ٢٢).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٩٣,٦ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١: ٢٠٢٠، ٦٨٩,٤ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

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

## ٩ ودائع ثابتة طويلة الأجل

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بإيداع ودیعة وكالة بمبلغ ١٠١ مليون درهم لدى مؤسسة مالية لمدة ١٢ سنة مع تسديد ربع سنوي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استلمت المجموعة مبلغ متراكم بقيمة ٤١,١ مليون درهم لتسديد الوديعة، واعترفت الإدارة بمخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٢,١ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٣,٩ مليون درهم ومخصص انخفاض بمبلغ ٤,٢ مليون درهم على الودائع الثابتة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تفاوضت المجموعة مع المؤسسة المالية، وبالتالي استلمت مبلغ ٢٧ مليون درهم من المؤسسة المالية كتسوية نهائية مقابل ودائع الوكالة. بناءً على التسوية النهائية، قامت المجموعة بالاعتراف بخسارة عند إلغاء الاعتراف بودائع الوكالة بمبلغ ٢٠ مليون درهم في بيان الربح والخسارة الموحد. وعليه تم عكس القيمة الحالية بمبلغ ٣,٩ مليون درهم ومخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢ مليون درهم من إيرادات التمويل والمصروفات العمومية والإدارية والبيعية على التوالي في السنة السابقة.

## ١٠ الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٦٧١,٤٥٦	٥٣٨,٠٣٢
٢٤٠,٠٤٩	١٨٨,٨١٠
٩١١,٥٠٥	٧٢٦,٨٤٢
متداول	٥٨٣,٢٢٧
غير متداول	١٤٣,٦١٥
الإجمالي	٧٢٦,٨٤٢

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير (راجع إيضاح (١) أدناه)  
الذمم المدينة الأخرى (راجع إيضاح (٢) أدناه)

## ١. الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٠٢,٠١٣	٩٩,٨٧١
٢٩٣,١٤٩	٢٩٤,٥٤٦
٢٧٦,٢٩٤	١٤٣,٦١٥
٦٧١,٤٥٦	٥٣٨,٠٣٢

## الذمم المدينة التجارية

المبالغ المستحقة القبض خلال ١٢ شهراً

## موجودات العقود

المبالغ المستحقة خلال ١٢ شهراً ولم يصدر بها فواتير

المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً ولم يصدر بها فواتير

إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢١,٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٠٠,٣ مليون درهم) الذي يتعلق بالذمم المدينة التجارية المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة التجارية الأخرى قابلة للاسترداد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت الذمم المدينة التجارية المستحقة من بيع عقارات ٦١٥,١ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٠٤٩ مليون درهم)، وبلغت الذمم المدينة التجارية المستحقة من تدفقات إيرادات أخرى ٥٦,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٤٧ مليون درهم).

فيما يلي تحليل أعمار هذه الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر بها فواتير:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٥٦٩,٤٤٣	٤٣٨,١٦١
٥٢,٤٢٤	٥٤,٤٢١
٤٩,٥٨٩	٤٥,٤٥٠
٦٧١,٤٥٦	٥٣٨,٠٣٢

لم يحن موعد سدادها

حتى ٣ أشهر

أكثر من ٣ أشهر

صافي الذمم المدينة

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

١٠. الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)  
فيما يلي الحركات في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية لدى المجموعة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٠,٢٨٧	١١٧,٨٤٧	في ١ يناير
١,٢٨٠	٢,٤٤٠	يضاف: مخصص انخفاض القيمة
١٢١,٥٦٧	١٢٠,٢٨٧	في ٣١ ديسمبر

تمثل القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة أقصى تعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير. تحتفظ المجموعة بسندات ملكية للموجودات المباعة أو شيكات مؤجلة كضمان.

٢. الذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٨,٩٠٩	٥٥,٤١٢	الدفوعات المقدمة للمقاولين
٤,١٨١	٤,٦٨٢	الدفوعات المقدمة للموردين
٩٨,٨٩٥	٥٢,٢٥٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٩٩,٧٦٧	٧٨,٠٠١	أخرى
٢٤١,٧٥٢	١٩٠,٣٥١	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
(١,٧٠٣)	(١,٥٤١)	
٢٤٠,٠٤٩	١٨٨,٨١٠	

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تندرج تحت تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو وارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتمثل الأطراف ذات العلاقة في شركات خاضعة للملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة وموظفي الإدارة الرئيسيين.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة خلال السنة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية والأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٩١	٧٧٠	مساهم رئيسي
٢٥,٢٨٨	١٠,٢٥٨	إيرادات تشغيلية أخرى / إيرادات تمويلية
٢١٩,٧٩٣	٦٢٦,٤٠٧	تكاليف التمويل
٢١٦,١٢٩	١٢١,٠٦٤	سحب قروض
		سداد قروض
١,١٢٥	٧٢٥	مشروع مشترك
١٩,٠٩٥	١٠,٢٢٣	إيرادات تشغيلية أخرى
٣٠,٩٠٥	٢٤,٧٧٧	إيرادات توزيعات أرباح
		إعادة سداد مساهمة رأسمالية
٢,٠٠٠	-	شركة زميلة
		إيرادات توزيعات أرباح



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)  
(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٣,٩٨٠	١٣,٢٨١
٥٠٨	٤٥١
١٦٥	١٦٥
٣,١٥٠	٢,٨٥٠
١٧,٨٠٣	١٦,٧٤٧

رواتب وامتيازات أخرى قصيرة الأجل للموظفين  
معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين  
مصاريف جلسات مجلس الإدارة  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

## (ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٨٤	٢,٣٥٠
٢٤٥,٤٢٦	٤٤٥,٤٢٦
٢٤٦,٥١٠	٤٤٧,٧٧٦
(٣٣,٦١٣)	(٣٣,٦٢٢)
٢١٢,٨٩٧	٤١٤,١٥٤

## متداولة

المستحق من مشروع مشترك  
المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

تعتقد الإدارة أنه بناءً على حكم المحكمة واتفاقية التسوية المشروطة الموقعة مع الطرف ذي الصلة خلال السنة (راجع إيضاح ٣١ لمزيد من التفاصيل)، يمكن استرداد رصيد الذمم المدينة من طرف ذي علاقة والذي يبلغ ٢١٢ مليون درهم. وبناءً عليه، لم يتم رصد أي مخصص إضافي لانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تشمل أرصدة النقد والبنوك المبالغ المحتفظ بها لدى أكبر مساهمي المجموعة وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٦٦,٦ مليون درهم (٢٠٢١: ١١٣ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٣٥٤ مليون درهم (٢٠٢١: ١٦٨ مليون درهم)، بمعدلات الربح السائدة في السوق.

## مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات مستقبلية متنوعة قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

## (د) يتألف المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة من:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٢٧١	٣٢٢
١١٠	٤٣٥
٣٨١	٧٥٧

## متداولة

مستحق إلى مساهم رئيسي  
مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة قروض بنكية من مساهم الأغلبية بقيمة ٧٩٨,٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٧٩٥,٢ مليون درهم) بمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٦).

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

## ١٢ النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٠,٨٤٣	٢٨٧,٤١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك بما في ذلك ودائع تحت الطلب
٤٦٩,٠٢١	١٧٥,٥٧٢	ودائع ثابتة
٥٥٤	٩٧٨	النقد في الصندوق
٩٤٠,٤١٨	٤٦٣,٩٦٥	
(٥١١)	(٤٢١)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٩٣٩,٩٠٧	٤٦٣,٥٤٤	النقد والأرصدة لدى البنوك
(٢٤٤,٩١٦)	(٦٥,٥١٦)	ناقصاً: ودائع باستحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
٦٩٤,٩٩١	٣٩٨,٠٢٨	النقد وما يعادله

تشتمل الحسابات البنكية على رصيد بمبلغ ٢٩١,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

تتضمن حسابات الضمان هذه حسابات الضمان الخاصة بالمشروع حيث يتم تحصيل المبالغ مقابل بيع العقارات وتكون متاحة للمدفوعات المتعلقة ببناء عقارات للتطوير. تتضمن حسابات الضمان هذه كذلك حسابات ضمان الإدارة المجتمعية لمختلف العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمة من المالكين وتكون متاحة للمدفوعات لإدارة وصيانة الممتلكات.

يشتمل رصيد الحسابات المصرفية على رصيد بمبلغ ٩٩,٧ مليون درهم (٢١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٣ مليون درهم) باسمه الخاص، والمحتفظ به بصفة ائتمانية نيابة عن الغير، والتي يتم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة.

## ١٣ أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٦١	٣,٤١٣	الاستثمار في صندوق استثماري عقاري
(٥٦٧)	٢,٠٤٨	١ يناير
٤,٨٩٤	٥,٤٦١	التغير في القيمة العادلة
		٣١ ديسمبر

## ١٤ رأس المال

يتألف رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من ٤.٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهمًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥.٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١ درهم للسهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

أقر المساهمون في الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في أبريل ٢٠٢٢ اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال المصدر للمجموعة عن طريق الشطب الجزئي للخسائر المتراكمة البالغة ١,٧٠٦ مليون درهم وباستخدام الاحتياطي القانوني. تبلغ الاحتياطيات ٣٠٣ مليون درهم مقابل رأس المال المصدر والبالغ ٥,٧٧٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وبناءً عليه، خلال الفترة الحالية، حصلت الإدارة على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات المعنية وعكست تخفيض رأس المال كما هو مذكور أدناه:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	خفض مصرح به	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٧٥,٨٣٨	(١,٤٠٢,١٦٢)	٥,٧٧٨,٠٠٠	رأس المال المصدر
-	١,٧٠٥,٦٠٠	(١,٧٠٥,٦٠٠)	خسائر متراكمة
-	(٣٠٣,٤٣٨)	٣٠٣,٤٣٨	احتياطي قانوني



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

## ١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,١٢١	١١٩,٥٩٢	الذمم الدائنة التجارية
٥٣,١٠٨	٥١,٨٦٤	ودائع قابلة للإسترداد
٨,٩٨١	٢,٨٢٢	رسوم تسهيلات إسلامية مستحقة
٨٣,١٦٠	٩٣,٦٣٧	تكاليف مشروعات مستحقة
١٤٨,٩٦٢	١٥٦,١٣٨	ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة
٤٨٢,٣٣٢	٤٢٤,٠٥٣	

## ١٩ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٤٠٩	٤,٢٧٠	الجزء غير المتداول
٤٤,٤٠٨	٤٢,٣٨٦	الجزء المتداول
٥٧,٨١٧	٤٦,٦٥٦	

تمثل المحتجزات الدائنة المبالغ المحتفظ بها المستحقة الدفع وفقاً لشروط العقد ويتم تسديد الدفعات المرحلية للمقاولين. من المقرر سداد المحتجزات غير المتداولة للمقاولين في غضون فترة تتراوح بين سنة إلى سنتين من تاريخ التقرير.

## ٢٠ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٠٩٦	١٤,٧٠٥	في ١ يناير
٣,٤٤٠	٢,٨١٨	المحمل للسنة
(٢,٤٦٦)	(٢,٤٢٧)	التعويضات المدفوعة
١٦,٠٧٠	١٥,٠٩٦	في ٣١ ديسمبر

يتم احتساب تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، المفصّل عنها كالتزام غير متداول، وفقاً لقانون العمل الاتحادي بدولة الإمارات العربية المتحدة.

## ٢١ الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣٧,٨٢٠	٢٩١,٣٩٩	أنشطة التطوير العقاري
٤٠,٥٥٦	٣٣,٢٦٨	بيع عقارات (إيضاح ٨)
٥٧٨,٣٧٦	٣٢٤,٦٦٧	إيرادات تأجير
٢٩,٧٨٥	٢٨,٥٤٨	إدارة العقارات والمرافق والجمعيات
١٠١,٩٣٨	٧٦,٧٤٣	إدارة عقارات
١٣١,٧٢٣	١٠٥,٢٩١	إدارة مرافق وجمعيات
٩٣,٣١٠	٦٦,٩٩٧	الضيافة
٨٠٣,٤٠٩	٤٩٦,٩٥٥	

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

## ٢١ الإيرادات (تتمة)

## سعر المعاملة المحدد لتعهدات الأعمال التعاقدية المتبقية

يتضمن الجدول أدناه الإيرادات المتوقعة الاعتراف بها في المستقبل فيما يتعلق بتعهدات الأعمال التعاقدية التي لم يتم الوفاء بها (أو لم يتم الوفاء بجزء منها) في تاريخ التقرير.

	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	الإجمالي
بيع عقارات	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	٥٧١,٣٦٢	٤٢٩,٧٣١	٢٠١,٤٨٩	١,٢٠٢,٥٨٢

تطبق المجموعة البدائل العملية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، وبالتالي لا تقوم المجموعة بالإفصاح عن معلومات حول تعهدات الأعمال التعاقدية المتبقية التي تبلغ فتراتها الأصلية سنة أو أقل.

## ٢٢ التكاليف المباشرة

	٢٠٢٢	٢٠٢١
تكاليف عقارات مباعه (١) (إيضاح ٨)	ألف درهم	ألف درهم
	٤٠٥,٥٦٨	٢٢٠,٦٢٤
تكاليف مباشرة لإدارة المرافق (٢)	٧٩,٥٣٦	٥٨,٦٤٨
تكاليف مباشرة للضيافة (٣)	٣٢,٥٣٣	٢٦,٥٨٥
تكاليف مباشرة لتأجير العقارات (إيضاح ٦)	١٣,٢٦٢	٨,٩٨٨
أخرى	٤١٩	٢١١
	٥٣١,٣١٨	٣١٥,٠٥٦

(١) تتضمن تكلفة بيع العقارات عكس الانخفاض في قيمة العقارات المباعه خلال السنة التي تم فيها تسجيل انخفاض في القيمة للسنوات السابقة بمبلغ ٦,٥ مليون درهم (٢٠٢١: ٥,٢ مليون درهم).

(٢) تتضمن تكاليف إدارة المرافق تكاليف موظفين بمبلغ ٣٥,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٦,٥ مليون درهم) ومصاريف استهلاك بمبلغ ١ مليون درهم (٢٠٢١: ٠,٧ مليون درهم).

(٣) تشمل تكاليف الضيافة تكاليف الموظفين بمبلغ ٩,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٥,٧ مليون درهم) ومصاريف استهلاك بمبلغ ١٣,٥ مليون درهم (٢٠٢١: ١٣,٣ مليون درهم).

تتوقع المجموعة قابلية استرداد التكاليف الإضافية، والتي تتضمن بصورة رئيسية عمولات مبيعات، المتكبدة نتيجة الحصول على عقود قابلة للاسترداد، وعليه، تتم رسملة هذه التكاليف. يتم إطفاء التكاليف المرسملة عند الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة.

تطبيقاً للبدائل العملية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على العقود كمصروفات عندما يتم تكبدها في حال كانت فترة إطفاء الموجودات التي كانت المجموعة لتعترف بها هي سنة أو أقل.

## ٢٣ الإيرادات التشغيلية الأخرى

	٢٠٢٢	٢٠٢١
عكس مخصصات والتزامات لم تعد مستحقة الدفع	ألف درهم	ألف درهم
	-	٣,٣٣٧
أخرى	٣٩,٥٥٥	١٦,٠٠٧
	٣٩,٥٥٥	١٩,٣٤٤

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

٢٤ المصروفات العمومية والإدارية والبيعية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٠,٥٧٢	٨٩,٧٧٥	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٥)
٤٤,٦٩١	٢٤,٧٥٠	مصاريف التسويق والبيع
٤,٧٨١	٦,٥٥٨	الأتعاب القانونية والمهنية
١,٣١٤	٩١٨	مصاريف الإيجار
١٣٤	١٣٩	المساهمات المجتمعية
٢,٢٨٣	٣,٦٨٣	الإستهلاك (إيضاح ٥ (د))
٣٥٤	(٨٣٩)	مخصص / (عكس مخصص) إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود الموجودات المالية الأخرى
٣٤,١٧٤	٣٥,٩٤٧	أخرى
١٧٨,٣٠٣	١٦٠,٩٣١	

٢٥ تكاليف الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣,١٨٠	٥٣,٥٧٦	تكاليف رواتب
٢,٤٩٩	٢,٠٣١	تعويضات نهاية الخدمة
٦٨٣	٧٢٤	مساهمات المعاشات والتأمينات الاجتماعية
٣٤,٢١٠	٣٣,٤٤٤	مكافآت أخرى
٩٠,٥٧٢	٨٩,٧٧٥	

٢٦ مخصص/ مصاريف مقابل المطالبات

يتضمن ذلك المطالبات القانونية المرفوعة من قبل عملاء ضد المجموعة لاسترداد دفعات جزئية تم تقديمها لشراء وحدات عقارية محددة. وفقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل لاحقاً بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٠٩ المعمول به في إمارة دبي، قامت المجموعة في وقت سابق بمصادرة هذه المبالغ نظراً لعجز العملاء عن سداد الأرصدة القائمة بموجب اتفاقية البيع والشراء. يتضمن هذا أيضاً مخصصاً للمطالبة المحتملة من قبل أطراف ثالثة تجاه الخدمات التي تقدمها الشركة. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت المجموعة عدم عرض كافة الإفصاحات حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن حيث لا تزال هذه المطالبات القضائية متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها.

٢٧ تكاليف التمويل - بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٠٨٧	٣١,٩٢١	تكاليف تمويل على قروض مصرفية
(٣,٤٨٨)	(١,٣٥٩)	إيرادات تمويل من ودائع بنكية قصيرة الأجل
٣٢,٥٩٩	٣٠,٥٦٢	صافي تكاليف التمويل

٢٨ ربحية السهم

الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال قسمة الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة، باستثناء الأسهم العادية المشتراة من قبل الشركة والمحتفظ بها كأسهم خزينة، في حال وجودها.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٤٤,٢٣٨	٥٠,٨٠٢	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة (ألف درهم)
٤,٣٧٥,٨٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار (بالآلاف)
٣,٣٠	٠,٨٨	ربحية السهم (بالفلس)

المخففة

لم تقم الشركة بإصدار أي أدوات من شأنها أن يكون لها تأثير مخفّف على ربحية السهم عند استخدامها.

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

## ٢٩ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٠,٨٠٢	١٤٤,٢٣٨	ربح السنة
		تعديلات لـ:
١٧,٧١٢	١٦,٧٢٠	الاستهلاك [إيضاح ٥ (د)]
(٤,١٨٥)	-	تعديل الاستهلاك (إيضاح ٥)
٢,٨١٨	٣,٤٤٠	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٠)
(٥,٢٣٨)	(٦,٥٢٢)	عكس انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع، صافي [إيضاح ٢٢ (أ)]
		(عكس انخفاض القيمة) / انخفاض القيمة مقابل ذمم مدينة تجارية وذمم عقود مدينة وموجودات مالية أخرى وأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
(٨٣٩)	٣٥٤	خسارة من إلغاء الاعتراف بالودائع الثابتة (إيضاح ٩)
١٩,٩٩٩	-	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
٩٤٦	١,١٦٩	إيرادات تمويل (إيضاح ٢٧)
(١,٣٥٩)	(٣,٤٨٨)	تكاليف تمويل (إيضاح ٢٧)
٣١,٩٢١	٣٦,٠٨٧	الحصة من نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك (إيضاح ٧)
(٥٤,٣٤٠)	(٤٤,١٠١)	الربح من تقييم عقار استثماري وفقاً للقيمة العادلة (إيضاح ٦)
(٧,٦٥٧)	-	التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٠,٥٨٠	١٤٧,٨٩٧	والتغيرات في رأس المال العامل
(٢,٤٢٧)	(٢,٤٦٦)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين (إيضاح ٢٠)
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١٦,١٦٧)	٦٤,٢٣٤	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٣,٧٤٥)	٩,١٤٠	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة (إيضاح ١٩)
(٢٨,٢٦٥)	٢,٠٢٢	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة (إيضاح ١٩)
٦٠,٤٨٣	(١٣٢,٦٧٩)	الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى - غير المتداولة
(١٦٤,٤٦٢)	(٥١,١١٧)	الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى - المتداولة
١٣٢,١٥٧	٣١,١٢١	الدفعات المقدمة من العملاء
١٠٥	(٦١٢)	المخزون
(٨٠١)	٢٠١,٢٦٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٦٦,٨٤٧	٤٨,٦٩٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٢٧	(٣٧٥)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٤,٥٣٢	٣١٧,١٢٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

## ٣٠ التعهدات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة إجمالي تعهدات بمبلغ ٣٤٩ مليون درهم (٢٠٢١: ٦٠١ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت في ذلك التاريخ.

تعهدات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

يتضمن الجدول التالي عقود الإيجار التي أبرمتها المجموعة في محفظتها العقارية الاستثمارية.

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٣,٥١٢	٣٠,٨٦٤	٣٢,٦٤٨	تعهدات إيجارية

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

٣١ الالتزامات الطارئة

الالتزامات الطارئة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٢٤٦ مليون درهم (٢٠٢١: ١٧٢,٤ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٣,٤ مليون درهم) بالإجابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

المطالبات القانونية

تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء، وحيثما تقتضي الضرورة، تقوم بتكوين كافية مقابل أي مطالبات محتملة. يتم إعادة تقييم هذه المخصصات بصورة منتظمة لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي الذي تم تكوينه في الدفاتر المحاسبية. وقد قررت الشركة عدم عرض كافة الإفصاحات الكاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة" حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن حيث لا تزال هذه المطالبات القضائية متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها.

قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو ترى الإدارة أنها دون جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة.

علاوة على ذلك، كانت بعض العقارات محل نزاع مع مطور مقره الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذو علاقة") والذي حصلت المجموعة ضده في سنة ٢٠١٩ على حكم في صالحها من محكمة النقض التي أيدت حكماً أصدرته محكمة الاستئناف يؤكد محكمة دبي من حكم المحكمة الابتدائية بإنهاء جميع اتفاقيات بيع وشراء الأراضي المتنازع عليها وأمرت أيضاً الطرف المقابل بإعادة جميع المبالغ المدفوعة، بما يصل إلى ٤١٢ مليون درهم بالإضافة إلى دفع تعويض بمبلغ ٦١ مليون درهم بالإضافة إلى ٩٪ فائدة قانونية مستحقة من تاريخ تقديم الدعوى.

وفي سنة ٢٠٢٠، تم تسليم تنفيذ حكم المحكمة إلى لجنة خاصة بموجب القرار رقم ١٢ لسنة ٢٠٢٠ الصادر عن حكومة دبي. ومع ذلك، في ١٥ فبراير ٢٠٢١، قررت اللجنة الخاصة أن اللجنة الخاصة ليس لها اختصاص في القضية وقد أحالت القضية إلى محكمة التنفيذ. وبناءً عليه، تقدمت الإدارة بطلب لمحكمة التنفيذ لمتابعة إجراءات التنفيذ.

في عام ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية تسوية مشروطة ("الاتفاقية") مع الطرف ذي العلاقة بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم. تلقت المجموعة ٢٠٠ مليون درهم خلال السنة عند تنفيذ الاتفاقية وسيتم استلام المبلغ المتبقي وقدره ٣٠٠ مليون درهم خلال ١٨ شهراً من تاريخ الاتفاقية الموقعة (راجع إيضاح ١١ لمزيد من التفاصيل). وبناءً على ذلك، قدمت المجموعة طلباً إلى المحكمة للتعليق المؤقت لعملية المزاد على الممتلكات المتبقية للطرف ذي الصلة المحدد في الاتفاقية.

٣٢ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات التي تم تحديدها لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تقسيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات تشغيل رئيسية يتمثل في: قطاع التطوير العقاري، وقطاع إدارة العقارات والمرافق، و أعمال مرتبطة بالضيافة.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر من العمليات.



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

٣٢ معلومات حول القطاعات (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٠٣,٤٠٩	٩٣,٣١٠	١٣١,٧٢٣	٥٧٨,٣٧٦	إيرادات القطاع - خارجية
١٤٤,٢٣٨	٣٠,٣٠٦	١٧,٦٧٠	٩٦,٢٦٢	أرباح القطاع
٦,١٧٦,٤١٤	٨٠٧,١٨٤	٢٨٣,٥١٧	٥,٠٨٥,٧١٣	موجودات القطاع
١,٦٧٣,٩٢٩	٢٠,٥٩٤	١٧٠,٤٨٥	١,٤٨٢,٨٥٠	مطلوبات القطاع
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٩٦,٩٥٥	٦٦,٩٩٧	١٠٥,٢٩١	٣٢٤,٦٦٧	إيرادات القطاع - خارجية
٥٠,٨٠٢	١٤,٣٩٩	١٦,٩٨٢	١٩,٤٢١	أرباح القطاع
٥,٧٩١,٥١٧	٥٤٠,٥٣٧	٢٢٧,٧٧٨	٥,٠٢٣,٢٠٢	موجودات القطاع
١,٤٢٩,٥٥٣	٢٠,٦٠٥	١٤٤,٤٦١	١,٢٦٤,٤٨٧	مطلوبات القطاع

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة تطوير العقارات على مدى الفترة ذات الصلة في حين يتم الاعتراف بالإيرادات من إدارة العقارات والمرافق في وقت محدد.

#### المعلومات الجغرافية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات الكائنة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٠,٥ مليون درهم (٠,٥:٢٠٢١ مليون درهم).

#### ٣٣ إدارة المخاطر المالية

##### عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للعديد من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة ومخاطر الأسعار الأخرى) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج المجموعة لإدارة المخاطر بصفة عامة على تقلبات الأسواق المالية، ويسعى إلى خفض الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

تتولى الإدارة العليا إدارة المخاطر بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة بتقييم المخاطر المالية بالتنسيق مع الوحدات التشغيلية بالمجموعة.

##### مخاطر السوق

##### مخاطر العملات

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر كبيرة من صرف العملات الأجنبية نظراً لأن معظم المعاملات تتم بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو عملات أخرى مثبتت سعر صرفها أمام سعر صرف الدولار الأمريكي.

##### مخاطر الأسعار

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الأسهم من خلال الاستثمارات المحتفظ بها لدى المجموعة والمصنفة كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة.

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

٣٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض المجموعة لقدر ضئيل من مخاطر أسعار الفائدة والتي تنشأ من الودائع المصرفية التي تخضع لفائدة. يتم إيداع الودائع المصرفية لدى مصارف وفقاً لأسعار ثابتة. تنشأ مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها المجموعة بشكل رئيسي من القروض التي تخضع لأسعار فائدة متغيرة.

في حال إرتفعت/ انخفضت معدلات الأرباح على القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بنسبة ١٪ مع بقاء كافة المتغيرات ثابتة، لإنخفضت/ إرتفعت أرباح السنة بمبلغ ٦,٤ مليون درهم (٢١) : لإنخفضت/ إرتفعت أرباح السنة بمبلغ ٧,٤ مليون درهم، ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى ارتفاع/انخفاض مصروفات الفائدة على القروض التي تخضع لمعدلات فائدة متغيرة.

الأدوات المالية المشتقة

أبرمت المجموعة خلال السنة السابقة اتفاقية مقايضة أسعار الريج بغرض التحوط من تعرضها لمخاطر أسعار الريج. يوضح الجدول أدناه القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة، التي تساوي القيم السوقية، بالإضافة إلى القيم الاسمية. تتمثل القيمة الاسمية في قيمة الموجودات المشتقة ذات الصلة، والمعدل أو المؤشر المرجعي، وتشكل الأساس الذي يتم بناءً عليه قياس التغيرات في قيمة الأدوات المشتقة. تشير القيم الاسمية إلى حجم المعاملات القائمة في تاريخ التقرير والتي لا تكون بمثابة مؤشر على مخاطر السوق أو مخاطر الائتمان.

٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
القيمة العادلة	القيمة الاسمية	القيمة العادلة	القيمة الاسمية
-	٤٧,٥٠٠	-	٤٧,٥٠٠
-	٤٧,٥٠٠	-	٤٧,٥٠٠

تم تصنيف القيمة العادلة كما في تاريخ التقرير ضمن المستوى ٣ في النظام المتدرج للقيمة العادلة.

مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها المالية، وبشكل أساسي الذمم المدينة التجارية واذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً) والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنك والودائع المصرفية. يتم تقديم الذمم المدينة التجارية إلى عملاء ذوي تاريخ ائتماني مناسب. لا تتعرض المجموعة لأي تركيزات هامة أخرى فيما يتعلق بمخاطر الائتمان. يتم الاحتفاظ بالودائع المصرفية لدى مؤسسات مالية ذات سيولة ائتمانية عالية. تتمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير. فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ والمصاريف المدفوعة مقدماً)	٧٦٩,٥٢١	٦١٤,٤٩٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢١٢,٨٩٧	٤١٤,١٥٤
أرصدة لدى البنوك	٩٣٩,٣٥٣	٤٦٢,٥٦٦
١,٩٢١,٧٧١	١,٤٩١,٢١٢	

إدارة مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية والحصول على ضمانات كافية، حيثما كان ذلك مناسباً، كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التخلف عن السداد.

يتم إجراء التقييم الائتماني المستمر على الوضع المالي للذمم المدينة التجارية.

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

٣٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في البيانات المالية الموحدة، بعد خصم خسائر انخفاض القيمة، الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان.

مخاطر الائتمان على الأموال السائلة محدودة حيث يتم إيداع الأموال لدى بنوك مرموقة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة.

يوضح الجدول أدناه الأرصدة مع أهم البنوك (بناءً على تصنيف موديز أو ما يعادلها) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأرصدة لدى البنوك
١٤٦,٢٨٢	٢٧١,٥٣٤	A١
٢٧٨,٢٣٥	٥٢٦,٢٣٧	A٢
١٩,٩٨٧	١٢١,٨٠١	Baa١
١٨,٠٣٧	١٩,٧٥٦	Baa٢ – Baa٣
٢٥	٢٥	B٢
٤٦٢,٥٦٦	٩٣٩,٣٥٣	

توضح الجداول أدناه تفاصيل الجودة الائتمانية للموجودات المالية للمجموعة وموجودات العقود وعقود الضمان المالي، بالإضافة إلى أقصى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان حسب درجات تصنيف مخاطر الائتمان:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	مخصص خسارة ألف درهم	صافي القيمة المدرجة ألف درهم
١٠ (١)	الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر بها فواتير الذمم المدينة الأخرى (باستثناء دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً)	٧٩٣,٠٢٣	(١٢١,٥٦٧)	٦٧١,٤٥٦
١٠ (٢)	الذمم المدينة الأخرى (باستثناء دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً)	٩٩,٧٦٧	(١,٧٠٣)	٩٨,٠٦٤
١١ (ج)	المستحق من أطراف ذات علاقة	٢٤٦,٥١٠	(٣٣,٦١٣)	٢١٢,٨٩٧
		١,١٣٩,٣٠٠	(١٥٦,٨٨٣)	٩٨٢,٤١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاحات	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	مخصص خسارة ألف درهم	صافي القيمة المدرجة ألف درهم
١٠ (١)	الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر بها فواتير الذمم المدينة الأخرى (باستثناء دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً)	٦٥٨,٣١٩	(١٢٠,٢٨٧)	٥٣٨,٠٣٢
١٠ (٢)	الذمم المدينة الأخرى (باستثناء دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً)	٧٨,٠٠١	(١,٥٤١)	٧٦,٤٦٠
١١ (ج)	المستحق من أطراف ذات علاقة	٤٤٧,٧٧٦	(٣٣,٦٢٢)	٤١٤,١٥٤
		١,١٨٤,٠٩٦	(١٥٥,٤٥٠)	١,٠٢٨,٦٤٦

(١) بالنسبة للذمم المدينة التجارية، المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الزمني. تقوم المجموعة بتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه البنود باستخدام مصفوفة المخصص، المقدر بناءً على الخبرة التاريخية لخسارة الائتمان استناداً إلى حالة تجاوز فترة استحقاق المدينون، مع تعديلها حسب ما يكون ملائماً لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وفقاً لذلك، يتم عرض موجز مخاطر الائتمان لهذه الموجودات بناءً على حالة تجاوز فترة استحقاقها من حيث مصفوفة المخصص.

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

## ٣٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطرها المتمثلة في نقص التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية التي تأخذ بالاعتبار فترة الاستحقاق لكلٍ من استثماراتها المالية وموجوداتها المالية (على سبيل المثال ذمم الحسابات المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

يتمثل هدف المجموعة في الاحتفاظ بتوازن ما بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال استخدام التسهيلات المصرفية، وتعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة الخاصة بها من خلال المحافظة على الاحتياطيات الكافية والتسهيلات المصرفية، وذلك عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. يُحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة حسب مجموعات الاستحقاق ذات الصلة استناداً إلى الفترة المتبقية بتاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المُفصح عنها في الجدول تمثل التدفقات النقدية غير المخصصة.

## جداول مخاطر السيولة

توضح الجداول التالية بالتفصيل الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمجموعة فيما يتعلق بموجوداتها ومطلوباتها المالية. تلخص الجداول تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بناءً على التحصيلات والمدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

## ----- التدفقات النقدية التعاقدية -----

أكثر من خمس سنوات	من ٢ - ٥ سنوات	خلال سنة واحدة	التدفقات النقدية	
			القيمة الدفترية	التعاقدية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٧٥,٧٤٧	٧٤٠,٥١٧	١٥٦,٠٩٢	١,١٧٢,٣٥٦	٩٣٧,٥٠٨
-	-	٤٨٢,٣٣٢	٤٨٢,٣٣٢	٤٨٢,٣٣٢
-	١٣,٤٠٩	٤٤,٤٠٨	٥٧,٨١٧	٥٧,٨١٧
٢٧٥,٧٤٧	٧٥٣,٩٢٦	٦٨٢,٨٣٢	١,٧١٢,٥٠٥	١,٤٧٧,٦٥٧
٢٢٩,٨٧٣	٥١٢,٣٠٤	١٤٣,٦٥٩	٨٨٥,٨٣٦	٧٩٥,١٨٥
-	-	٤٢٤,٠٥٣	٤٢٤,٠٥٣	٤٢٤,٠٥٣
-	٤,٢٧٠	٤٢,٣٨٦	٤٦,٦٥٦	٤٦,٦٥٦
٢٢٩,٨٧٣	٥١٦,٥٧٤	٦١٠,٠٩٨	١,٣٥٦,٥٤٥	١,٢٦٥,٨٩٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قروض

ذمم دائنة تجارية وأخرى

محتجزات دائنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قروض

ذمم دائنة تجارية وأخرى

محتجزات دائنة

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

٣٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

تقدير القيمة العادلة

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، تتولى الإدارة بصورة عامة مسؤولية مراقبة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣.

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير بغرض قياس القيم العادلة، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة ضمن النظام المدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

يمثل الجدول التالي موجودات المجموعة المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٤,٨٩٤	-	-	٤,٨٩٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٥,٤٦١	-	-	٥,٤٦١

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة مقارنة بقيمتها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. إن المطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

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

٣٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال			
الإجمالي	الدخل الشامل الآخر	التكلفة المطفأة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي			
٤,٨٩٤	٤,٨٩٤	-	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٦٩,٥٢١	-	٧٦٩,٥٢١	الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ والمصاريف المدفوعة مقدماً)
٢١٢,٨٩٧	-	٢١٢,٨٩٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٣٩,٣٥٣	-	٩٣٩,٣٥٣	أرصدة لدى البنوك
١,٩٢٦,٦٦٥	٤,٨٩٤	١,٩٢١,٧٧١	
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي			
٤٨٢,٣٣٢	-	٤٨٢,٣٣٢	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٧,٨١٧	-	٥٧,٨١٧	محتجزات دائنة
٩٣٧,٥٠٨	-	٩٣٧,٥٠٨	القروض
١,٤٧٧,٦٥٧	-	١,٤٧٧,٦٥٧	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي			
٥,٤٦١	٥,٤٦١	-	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦١٤,٤٩٢	-	٦١٤,٤٩٢	الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٤١٤,١٥٤	-	٤١٤,١٥٤	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٢,٥٦٦	-	٤٦٢,٥٦٦	أرصدة لدى البنوك
١,٤٩٦,٦١٣	٥,٤٦١	١,٤٩١,٢١٢	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي			
٤٢٤,٠٥٣	-	٤٢٤,٠٥٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٦,٦٥٦	-	٤٦,٦٥٦	محتجزات دائنة
٧٩٥,١٨٥	-	٧٩٥,١٨٥	القروض
١,٢٦٥,٨٩٤	-	١,٢٦٥,٨٩٤	

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

## ٣٤ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية بهدف تعظيم عوائد المساهمين والفوائد لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأسمالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

يهدف المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، فقد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لخفض الدين.

لم تكن هناك تغيرات في المنهج المتبع من قبل المجموعة لإدارة رأس المال خلال السنة. بخلاف الالتزام بالتطلبات المحددة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، لا تخضع المجموعة لأي متطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية.

## ٣٥ الشركات التابعة والشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
<b>الشركات التابعة</b>			
ديار لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	خدمات إدارة المرافق
نيشن وايد ريبالتورز ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الوساطة والخدمات ذات الصلة
ديار للضيافة ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار الدولية ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستشارات العقارية
ديار فينشر ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
فلانجو كريك ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
بيروت باي ش.م.ل*	لبنان	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار وست آسيا كويراتيف يو.أي*	هولندا	٪١٠٠	شركة استثمار قابضة
ديار ديفلوبمنت كوربوريشن*	أمريكا	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار التواصل للتطوير العقاري*	السعودية	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار ليمنت ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار لإدارة جمعيات الملاك ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة جمعيات الملاك
ديار لإدارة العقارات	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
مونتروز ش.ذ.م.م.*	الإمارات	٪١٠٠	شراء وبيع وتطوير العقارات
ذا اتريا ش.ذ.م.م.	الإمارات	٪١٠٠	إدارة الفنادق
ديار هولدنغ شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م.*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار في المشروعات التجارية والصناعية وإدارتها
بيلا روز للتطوير العقاري ش.ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	شراء وبيع وتطوير العقارات
نيشن وايد مانجمنت سيرفيسز	الإمارات	٪١٠٠	خدمات تبريد المناطق
البرشا ذ.م.م.	الإمارات	٪١٠٠	تأجير الفنادق والشقق الفندقية
مونت روز منطقة حرة - ذ.م.م. (مسجلة أيضاً باسم ميلينيوم مونتروز للشقق الفندقية ذ م م الصادرة عن دائرة دبي الاقتصادية)	الإمارات	٪١٠٠	الفنادق والخدمات الترفيهية
ديار باي للتطوير العقاري ذ.م.م.*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
<b>المشروع المشترك</b>			
أراضي للتطوير ذ.م.م	الإمارات	٪٥٠	الاستثمار والتطوير العقاري
<b>الشركة الزميلة</b>			
سوليدير انترناشونال الزوراء للاستثمارات في الأسهم إنك	جزر كايمان	٪٢٢,٧٢	الاستثمار والتطوير العقاري

\* لم تقم هذه الشركات بتنفيذ أي أنشطة تجارية خلال السنة.

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

٣٦ الاستثمار في الأسهم

خلال السنة، لم تقم المجموعة بشراء أو استثمار أي أسهم.

٣٧ قانون ضريبة الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية، وقانون ضرائب الشركات ("قانون ضرائب الشركات") بشأن إصدار نظام ضرائب شركات جديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيصبح نظام ضرائب الشركات الجديد ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

وستخضع الأعمال التجارية، بشكل عام، في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم أو على أنواع معينة من المنشآت، على أن يتم تحديد ذلك بموجب قرار من مجلس الوزراء.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات حيث يتم توفير مزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.

٣٨ إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المطبق في هذه البيانات المالية الموحدة، ولم يترتب على إعادة التصنيف أي تأثير جوهري على بيان الربح أو الخسارة الموحد، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد.