

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمين الأعزاء...

نيابة عن مجلس إدارة شركة ريم للإستثمار يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

شهد عام ٢٠٢٠ العديد من التحديات والظروف الاستثنائية غير المسبوقة على مستوى العالم أجمع بسبب جائحة كوفيد-١٩ ، وقد كانت دولة الإمارات العربية المتحدة وكعادتها سباقة في اتخاذ إجراءات استباقية وحاسمة تمكنت بواسطتها من التقليل بشكل كبير من تداعيات الجائحة على الاقتصاد المحلي . وتعمل الدولة حالياً وفق خطة مدروسة لعودة الحياة إلى طبيعتها وتجاوز آثار الجائحة لتحقيق الأهداف المنشودة .

وبالطبع شهد السوق العقاري بالدولة تراجعاً نتيجة التأثير المباشر للجائحة على كافة القطاعات الاقتصادية ، وعلى الرغم من ذلك ، نجحت ريم في تحقيق نسبة إشغال تقارب الـ ٩٥% في أحدث مشاريعها التي أطلقتها مؤخراً مشروع "النيم" متعدد الاستخدامات في روضة أبوظبي .

كما يتوقع أن يتم الإنتهاء من تنفيذ مشروعين سكنيين مكونين من ٥٧٥ وحدة في منتصف عام ٢٠٢١ . وتسير الأعمال بشكل جيد حيث وصلت أعمال البنية التحتية الخاصة بالمرحلة الثالثة من مشروع نجمة أبوظبي في جزيرة الريم إلى مراحلها الأخيرة ، كذلك المشاريع السكنية الأخرى والتي ستوفر ٦٨٠ وحدة فيما بعد عام ٢٠٢١ .

بلغت خسائر الإستثمارات ٨٤ مليون درهم، ويرجع السبب الرئيسي لذلك إلى خسارة في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بمبلغ ٢٠٧ مليون درهم ، وبعد إستبعاد ذلك بلغت المساهمة الفعلية من الإستثمارات ١٢٣ مليون درهم.

وبشكل عام تظهر البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ صافي خسارة بقيمة ١٢٣ مليون درهم ، في حين بلغت القيمة الدفترية للشركة عن نفس الفترة ٧٠ درهم للسهم الواحد.

ختاماً بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة، أتقدم بخالص الإمتنان والتقدير إلى صاحب السمو الشيخ/ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس الدولة – حفظه الله - على دعمه المتواصل وقيادته الحكيمة. وإلى صاحب السمو الشيخ/ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي ، وصاحب السمو الشيخ / محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة، على توجيهاتهم البناءة وتشجيعهم الدائم لنا.

كما أغتنم هذه الفرصة لأعرب عن خالص تقديري لمساهميننا على ثقتهم الدائمة بنا. وأتوجه بالشكر لأعضاء مجلس الإدارة على مساهماتهم القيمة ودعمهم و دورهم الفعال في رسم سياسات الشركة نحو نمو مستمر خلال سنة مليئة بالتحديات . وإلى الإدارة العليا وكافة الموظفين لعملهم الدؤوب وتفانيهم المستمر.

طحنون بن زايد آل نهيان
رئيس مجلس الإدارة

١٥ فبراير ٢٠٢١
أبوظبي

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبيانات الدخل الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة للشركة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

(١) تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة

تم إدراج استثمارات في ممتلكات مكتملة بقيمة ٣١٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٧) بالقيمة العادلة. يعتبر تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة مسألة تدقيق رئيسية على ضوء درجة التعقيد في التقييم وأهمية القرارات والتفديرات التي أجرتها الإدارة.

تم إجراء التقييمات العقارية من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). عند تحديد تقييم العقار، يقوم المقيم بتطبيق طرق تقييم تتضمن الاستثمار والطرق القابلة للمقارنة. يأخذ المقيم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار الحالية ويقوم بتطبيق الافتراضات لعائدات القيمة الإيجارية المقدرة في السوق الحالي، التي تتأثر بعائدات السوق السائدة ومعاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى التقييم.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

(١) تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة (تتمة)
لقد قمنا بمراجعة تقارير تقييم الممتلكات وقمنا بتحديد بأن منهج التقييم المستخدم في أيأ منها كان وفقاً للمعايير المطبقة لتقييم الممتلكات وأنه ملائم لتحديد القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتقييم استقلالية المقيمين ومؤهلاتهم وخبراتهم وقمنا بقراءة شروط الاتفاقية لتحديد ما إذا كان هنالك أي أمور يمكن أن تؤثر على موضوعيتهم أو أن تفرض نطاق من القيود على عملهم.

لقد قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخليين في مراجعة تقييم الممتلكات. تضمنت المراجعة نقاشات مع الإدارة، والأخذ بعين الاعتبار المعقولة العامة لافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا.

(٢) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لتطوير الممتلكات والمخزون

تم إدراج تطوير الممتلكات والمخزون بقيمة ٦٦٤ مليون درهم (إيضاح ٩) و ٦٨٢ مليون درهم (إيضاح ١٤)، بالتتابع، بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تمثل القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتكبدة عند بيع العقار. إن تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق هو مسألة تدقيق رئيسية حيث أن احتساب أسعار البيع المقدر المستقبلية يتضمن استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة.

تم احتساب أسعار البيع المقدر من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم بتطبيق طريقة تقييم المقارنة، وبناءً عليه، قام بأخذ معاملات السوق القابلة للمقارنة في عين الاعتبار للوصول لأسعار البيع المقدر.

لقد قمنا بمراجعة تقارير تقييم الممتلكات وقمنا بتحديد بأن منهج التقييم المستخدم كان وفقاً للمعايير المطبقة لتقييم الممتلكات وأنه ملائم لتحديد أسعار البيع المقدر.

لقد قمنا بتقييم استقلالية المقيمين ومؤهلاتهم وخبراتهم وقمنا بقراءة شروط الاتفاقية لتحديد ما إذا كان هنالك أي أمور يمكن أن تؤثر على موضوعيتهم أو أن تفرض نطاق من القيود على عملهم.

لقد قمنا بتقييم مدى معقولة التكاليف المتكبدة في بيع العقار عن طريق الأخذ بعين الاعتبار عوامل مثل التكاليف الإضافية لأعمال البنية التحتية التي قد تكون ضرورية لإكمال تطوير الممتلكات بالإضافة إلى التكاليف التي من المحتمل تكبدها في حالة معاملة البيع.

لقد قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخليين في مراجعة تقييم الممتلكات. تضمنت المراجعة نقاشات مع الإدارة، والأخذ بعين الاعتبار المعقولة العامة لافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة تقييم مما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية. وفي حال توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، بناءً على العمل الذي قمنا به، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً لأحكام النظام الأساسي والأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي ترى الإدارة أنه ضروري لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سواء القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بالتدقيق لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة. التوصل إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الشركة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والإجراءات التي يتم اتخاذها للحد من المخاطر، والضوابط المطبقة، حيثما أمكن.

ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التعليمات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعمامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عن الإفصاح.

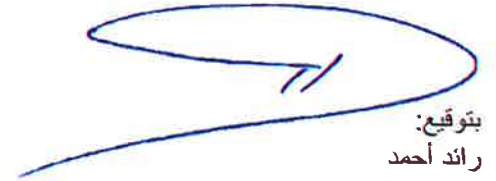
تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، نشير إلى ما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

- ١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- ٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للشركة؛
- ٥) تم إدراج الاستثمارات في الحصص والأسهم في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة ويتضمن عمليات الشراء التي قامت بها الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- ٦) يبين إيضاح ٢٢ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛ و
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.



بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٨١١

١٦ فبراير ٢٠٢١

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الشامل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٩,٤٨٧	٢١,٧٣٠	٣	الإيرادات - إيرادات إيجار
(٢,٣٤٢)	(٣,٨١٥)		تكاليف مباشرة
١٧,١٤٥	١٧,٩١٥		إجمالي الربح
١٣٢,٢٧١	(١٩٨,٠٧٢)	٤	صافي (الخسارة) الربح من الاستثمارات المالية
(١٤,٣٣٩)	(١٩,٨٢٥)	١٠,١٣	خسارة الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية
١٠٧,٢٣٠	١٠٦,١٧١		إيرادات توزيعات الأرباح
٤٢,١٦٤	٣٤,٣٨٣	٥	إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى
(٢٧,٦١٠)	(٤٧,٢٧٢)	٧,١٤	خسارة من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات مكتملة وانخفاض القيمة على مخزون الممتلكات
٢٥٦,٨٦١	(١٠٦,٧٠٠)		
(١٥,١١٧)	(١٦,٤٨٨)		مصاريف إدارية
(٢,٦٥٠)	-		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢٣٩,٠٩٤	(١٢٣,١٨٨)	٦	(الخسارة) الربح وإجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة
٣,٠٨	(١,٥٨)	٢٣	العائد (الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٣٤,٦١٣	٣١٧,٤٢١	٧	استثمارات في ممتلكات مكتملة
٦٨٦,٤٩٦	٩٥٢,٤٩٥	٨	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦٠٣,٨١٦	١٨,١٢٣	٩	تطوير ممتلكات
٢,٣٩٦,٥٨٤	٢,١٨٦,٩٤٦	١٠	استثمارات مالية
-	-	١١	استثمارات في شركات زميلة
١١,٩٢٤	١١,٢٥١	١٢	ممتلكات ومعدات
٣٧٠,٦٢٦	٣٦٨,٧٢٥	١٣	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٤٠٤,٠٥٩	٣,٨٥٤,٩٦١		
			الموجودات المتداولة
١٠٥,٧٣٧	٧٤,٠٨٥	١٣	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
-	٦٤٥,٨٨١	٩	تطوير ممتلكات
٧١٣,١٨٠	٦٨٢,١١٤	١٤	مخزون ممتلكات
٨٢٠,٣٦١	٦٧٥,٤٠٥	١٥	أرصدة لدى البنوك ونقد
١,٦٣٩,٢٧٨	٢,٠٧٧,٤٨٥		
٦,٠٤٣,٣٣٧	٥,٩٣٢,٤٤٦		
			إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	١٦	رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠	١٧	احتياطي نظامي
٤,٤٤٧,٧٢١	٤,٣٢٤,٥٣٣		أرباح غير موزعة
١٠٨,٨٥٠	-	١٨	أرباح مقترح توزيعها
٥,٧٢٢,٨٢١	٥,٤٩٠,٧٨٣		
			المطلوبات غير المتداولة
١,٧٢٩	٢,٠١٤	١٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩٤,٣٤٥	١٦١,١٤٨	٢٠	قرض لأجل
٩٦,٠٧٤	١٦٣,١٦٢		
			المطلوبات المتداولة
٢٠,٧٠٠	٢٠,٧٠٠	٢٠	قروض لأجل
١٩٢,٠٣٣	٢٤٦,٠٩٢	٢١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١١,٧٠٩	١١,٧٠٩		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
٢٢٤,٤٤٢	٢٧٨,٥٠١		
٣٢٠,٥١٦	٤٤١,٦٦٣		
٦,٠٤٣,٣٣٧	٥,٩٣٢,٤٤٦		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



العضو المنتدب



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٣٩,٠٩٤	(١٢٣,١٨٨)		الأنشطة التشغيلية
			(الخسارة) الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
٦٤٦	٦٧٣	١٢	الاستهلاك
(١٣٢,٢٧١)	١٩٨,٠٧٢		صافي الخسارة (الربح) من استثمارات مالية
(١٠٧,٢٣٠)	(١٠٦,١٧١)		إيرادات توزيعات أرباح
٢٧,٦١٠	٤٧,٢٧٢	١٤,٧	خسارة من إعادة تقييم استثمارات في ممتلكات مكتملة وانخفاض
(١,٥٩٣)	(٤٨٨)		القيمة على مخزون الممتلكات
(٣٢,٢٠٦)	(٢٦,٧٣٨)	٥	إطفاء سندات
١٤,٣٣٩	١٩,٨٢٥	١٣,١٠	إيرادات الفوائد
٢٧٤	٢٨٥	١٩	خسارة الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٦٦٣	٩,٥٤٢		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
(٤٢,٣٠٣)	٣١,٦٥٢		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٣٦,٩٢٧	٥٣,٧٦٦		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
(٢,٣١٣)	١,١٥٥	١٤	مخزون ممتلكات
٩٧٤	٩٦,١١٥		النقد من العمليات
(١١٥)	-	١٩	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٨٥٩	٩٦,١١٥		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٩٦,١٢٧)	(١٥٠,٣٢٠)		شراء استثمارات مالية
٢٠٣,٠٢٧	١٤٤,٧٤٣		متحصلات من بيع استثمارات مالية
(٢٠١)	-	١٢	شراء ممتلكات ومعدات
٧٠,٩٧٩	٢٣,٦٣٨		ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر
(٢٨,٢٣٧)	(٦٠,١٨٨)	٩	زيادة في تطوير ممتلكات
-	(١٦٩)	٧	زيادة في استثمارات في ممتلكات مكتملة
(١١٢,٧٣٩)	(٢٦٠,٠١٤)	٨	زيادة في استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٣٢,٢٠٦	٢٦,٧٣٨	٥	إيرادات فوائد مستلمة
١٠٧,٢٣٠	١٠٦,١٧١		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
١٧٦,١٣٨	(١٦٩,٤٠١)		صافي النقد (المستخدم في) المولد من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦٨,٠٢٨	٦٠,٨١٨		قروض مصرفية، صافي
(٤٠,٨٢٢)	(٤٨,٠٣٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٣٦,١٧٥	(١٢١,٣١٨)		(النقص) الزيادة في النقد وما يعادله
٨٩,٦١٢	٢٢٥,٧٨٧		النقد وما يعادله في ١ يناير
٢٢٥,٧٨٧	١٠٤,٤٦٩	١٥	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	إيضاح
٥,٥٩٢,٥٧٧	١٠٨,٨٥٠	٤,٣١٧,٤٧٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٢٣٩,٠٩٤	-	٢٣٩,٠٩٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	١٠٨,٨٥٠	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٧٢٢,٨٢١	١٠٨,٨٥٠	٤,٤٤٧,٧٢١	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥,٧٢٢,٨٢١	١٠٨,٨٥٠	٤,٤٤٧,٧٢١	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(١٢٣,١٨٨)	-	(١٢٣,١٨٨)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة
-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٤٩٠,٧٨٣	-	٤,٣٢٤,٥٣٣	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الأنشطة

إن شركة ريم للاستثمار ("ريم") هي شركة مساهمة خاصة تأسست في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٩ مايو ٢٠٠٥ طبقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت ريم بإدراج أسهم عادية في سوق أبوظبي للأوراق المالية الثانوية (ADX).

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشمل على بيع وتطوير العقارات والاستثمارات في العقارات والأوراق المالية داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٣٧٦٤٦، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية والاستثمارات في الممتلكات المكتملة التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) وهي العملة الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة بالدرهم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("IFRS") الصادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ("IASB") ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر مرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ يقضي بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية حيث دخلت التعديلات حيز التنفيذ بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢١. إن الشركة في صدد مراجعة الأحكام الجديدة وسوف تقوم بتطبيق المتطلبات في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة، البيانات المالية لريم والشركات التابعة لها التالية:

نسبة الملكية	نوع النشاط	بلد التأسيس	الشركة التابعة
٢٠٢٠	تطوير عقارات	الإمارات العربية المتحدة	شركة ريم للتطوير ملكية فردية ذ.م.م
٢٠١٩	مشاريع غاز وبترو	الإمارات العربية المتحدة	ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ملكية فردية ذ.م.م.
١٠٠٪	استثمارات قابضة	موريشيوس	ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد

تأسست شركة ريم للتطوير ذ.م.م. في ٢٩ مايو ٢٠٠٦. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في بناء وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستثمار في إنشاء وإدارة مشاريع الطاقة والمشاريع الصناعية. وقد بدأت عملياتها التجارية فعلياً خلال ٢٠١٥.

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ وتمثلت أنشطتها الرئيسية في امتلاك الاستثمارات القابضة. إن الشركة قيد التصفية لدى السلطات التنظيمية في موريشيوس.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس سنة إعداد البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بما فيها الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة والناجمة عن المعاملات المدرجة في الموجودات بين شركات الشركة بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة للشركة. تمارس الشركة السيطرة على الشركات التابعة المدرجة أعلاه.

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو لديها الحق، في العوائد المتفاوتة الناتجة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها، ولها المقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تقوم الشركة بالسيطرة على الجهة المستثمر فيها في حال، فقط في حال أن للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، حقوق موجودة تتيح المقدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق، للعوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الجهة المستثمر فيها، تقوم الشركة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستعبدة خلال السنة منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنسب الأرباح والخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للشركة والحقوق الغير مسيطرة، حتى لو نتج ذلك عن عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء الشركة بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحقوق الغير مسيطرة الجزء من الأرباح وصافي الموجودات في الشركات التابعة الغير محتفظ بها من قبل الشركة ويتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة.

٢,٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

قامت الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والتي تسري بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠. لم يكن لتطبيق التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية هذه أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والفترة السابقة ولكن قد يكون لها تأثير على محاسبة المعاملات والاتفاقيات المستقبلية للشركة.

- تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ بشأن تعريف الأعمال
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بشأن الإصلاح المعياري لمعدل الفائدة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف المادية
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد ١٩ (فعال اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠)

خلاف ما ذكر أعلاه، لم تكن هنالك معايير أو تعديلات أو تفسيرات جوهرية أخرى فعالة لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

لم تقم الشركة بشكل مبكر بتطبيق أية معايير دولية لإعداد تقارير مالية جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير فعالة بعد.

فَعَالَة لِلْفَتْرَاتِ السَّنَوِيَّةِ التي تبدأ في أو بعد	المعايير الجديدة والتعديلات الهامة على المعايير القابلة للتطبيق على الشركة:
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والذي يتناول تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة مما يوفر نهجاً أكثر عمومية بناءً على الترتيبات التعاقدية المعمول بها في تاريخ التقارير المالية.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والآلات والمعدات" فيما يتعلق بالمتحصلات من بيع البنود التي تم إنتاجها أثناء عملية إيصال الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على العمل بالطريقة التي تحددها الإدارة.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ الذي يُعدّل المعيار المتعلق بالتكاليف التي يجب أن تدرجها الشركة كتكلفة تنفيذ العقد عند تقييم ما إذا كان العقد منقلاً بالالتزامات.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "دمج الأعمال" والتي تعمل على تحديث مرجع قديم وارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دون تغيير متطلباته بشكل كبير.
١ يناير ٢٠٢٢	التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.
تم تأجيل تاريخ سريان المفعول إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموحاً به.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (٢٠١١)" المتعلقة بمعالجة البيع أو المساهمة بالموجودات من مستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة الائتلاف.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين" الذي يتطلب أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية لاستيفاء الالتزامات، ويوفر نهجاً أكثر توحيداً للقياس والعرض لكافة عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات من أجل تحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي متسق لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ "عقود التأمين" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ الذي يتناول الشكوك والتحديات المتعلقة بعملية التطبيق والتي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين" في ٢٠١٧.
١ يناير ٢٠٢١	المرحلة الثانية لإصلاحات معدل ايبور

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه التعديلات في البيانات المالية الموحدة في أول فترة يصبح فيها تطبيقها إلزامياً. يتم حالياً تقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات من قبل الإدارة.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالموارد المستقبلية والموارد الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، والتي لها مخاطر هامة قد تتسبب في إجراء تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم مناقشتها أدناه:

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال لا يمكن استخراج القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد من أسواق نشطة، يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم متنوعة تشمل استخدام نماذج رياضية. يتم استخراج مدخلات هذه النماذج من بيانات سوق ملحوظة بقدر الإمكان، ولكن في حال لم يتوفر ذلك، يتطلب اتخاذ قرار لإنشاء قيم عادلة. قد تؤثر التغيرات في الافتراضات على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية. تتضمن هذه الموجودات المالية استثمارات حقوق ملكية خاصة وأموال، يتم تقييم غالبيتها باستخدام أحدث صافي قيمة أصل متاحة معدلة لتغيرات القيمة العادلة.

التقييم العادل لاستثمارات في ممتلكات مكتملة

يتم إدراج الاستثمارات في ممتلكات مكتملة بالقيمة العادلة على أساس التقييم الذي تم إجراءه من قبل مقيم طرف ثالث. تم إجراء هذه التقييمات بعد اتباع طرق الاستثمار والطرق القابلة للمقارنة. يأخذ المقيم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار الحالية ويقوم بتطبيق الافتراضات للعائدات وقيمة الإيجار السوقية التقديرية، التي تتأثر بعائدات السوق السائدة ومعاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى التقييم. بناءً عليه، قد تتغير هذه التقييمات بشكل جوهري في الفترات المستقبلية.

انخفاض قيمة تطوير الممتلكات

يتم إدراج تطوير الممتلكات بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدرة ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات. يتضمن احتساب أسعار البيع المقدرة استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة. يتم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم باتباع طريقة التقييم القابلة للمقارنة وبالتالي أخذ بعين الاعتبار معاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى أسعار البيع المقدرة. قامت إدارة الشركة بتقييم الانخفاض في صافي القيمة القابلة للتحقيق لتطوير الممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. استناداً للمراجعة، استنتجت الإدارة بأنه ليس هنالك خسارة انخفاض في القيمة على تطوير الممتلكات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩): لا شيء).

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق لمخزون الممتلكات

يتم إدراج مخزون الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدرة ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات. يتضمن احتساب أسعار البيع المقدرة استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة. يتم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم باتباع طريقة التقييم القابلة للمقارنة وبالتالي أخذ بعين الاعتبار معاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى أسعار البيع المقدرة. بناءً على تقييمها، أدرجت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة على مخزون الممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة ٢٩,٩١١ ألف درهم (٢٠١٩: ٣٧,٦١٦ ألف درهم).

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات

يتم تقييم الممتلكات والمعدات للانخفاض في القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية لكل وحدة مولدة للنقد عندما يكون هناك مؤشر للانخفاض في القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بناءً على الاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات والمخصومة باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تمثل معدل العائد على هذه الوحدات المولدة للنقد. تتم مقارنة صافي القيم الحالية مع القيم الدفترية لتقييم أي انخفاض في القيمة محتمل.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، والتي تعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل، وعوامل الإهلاك والتلف، والتي تعتمد على العوامل التشغيلية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم قابلية تحصيلها

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من الإدارة اتخاذ القرارات الهامة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. يتم التوصل للتأثير بشكل رئيسي من المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لاحتساب خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. بالنسبة لموجودات العقد والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على العمر المتوقع لخسائر الائتمان. بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على نموذج خسائر ائتمان متوقعة لمدة ١٢ شهر.

عند قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، تستخدم الإدارة نموذج خسارة الائتمان المتوقعة والافتراضات حول الظروف الاقتصادية المستقبلية وسلوك الائتمان مثل احتمالية تعثر العميل عن السداد. تأخذ الإدارة في عين الاعتبار القرارات والتقديرات التالية:

- تطوير نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بما في ذلك صيغة وخيار المدخلات؛
- تحديد المعايير في حال كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان وعليه يتوجب قياس المخصصات للموجودات المالية على أساس مدى عمر خسارة الائتمان المتوقعة والتقييمات النوعية؛
- تجزئة الموجودات المالية عند تقييم خسائر الائتمان المتوقعة بشكل جماعي؛
- تحديد الارتباطات بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمدخلات الاقتصادية وتأثيرها على احتمالية التعثر، والتعرض للتعثر والخسارة الناتجة عن التعثر؛ و
- اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التطلعية وترجيحات الاحتمالية الخاصة بها، لغرض استخراج المدخلات الاقتصادية إلى نماذج خسائر الائتمان المتوقعة.

تقوم الشركة بمراقبة كافة الموجودات المالية والتزامات القروض الصادرة، إن وجدت، والتي تخضع لمتطلبات الانخفاض في القيمة لتقييم ما إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي. إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان، فسوف تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بناءً على خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة بدلاً من خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. عند تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والداعمة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد يُذكر، بناءً على التجربة التاريخية للشركة والتقييم الائتماني من قبل الخبير ويشمل ذلك المعلومات المستقبلية.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

عند تقييم ما إذا كان من المحتمل ألا يدفع المقترض التزاماته الائتمانية، تأخذ الشركة في الاعتبار كل من المؤشرات النوعية والكمية. تستخدم الشركة مصادر متنوعة من المعلومات لتقييم التعثر عن السداد والتي إما أن يتم تطويرها داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية.

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة في الاعتبار الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان. يجب أن يتم أخذ كافة الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد والتجديد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الدخل المستحق المتعلق ببيع الأراضي ما قيمته ٦٣,٦٣٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٦١,٧٣٤ ألف درهم) وبلغت الاستثمارات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ما قيمته ٦٦,٣٣٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٩٠,١١٥ ألف درهم). يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها فعلياً في فترات مستقبلية والمبالغ التي من المتوقع استلامها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

قرار إلى جانب التقديرات

عند عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية والتي كان لها التأثيرات الأهم على المبالغ المحققة في البيانات المالية الموحدة:

تصنيف العقار

تحدد الإدارة ما إذا كان العقار مصنف كاستثمارات في ممتلكات مكتملة أو تطوير الممتلكات أو ممتلكات ومعدات أو مخزون الممتلكات.

- تتكون الاستثمارات في الممتلكات من الأرض والفلل (السكنية بشكل أساسي) التي لم يتم اشغالها فعلياً للاستخدام من قبل، أو في عمليات، الشركة، أو للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، ولكن محتفظ بها بشكل أساسي لكسب إيرادات إيجار أو زيادة قيمة رأس المال أو لاستخدام غير محدد؛
- يتكون تطوير الممتلكات من الأراضي المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. وهي أساساً أراضي تقوم الشركة بتطويرها (البنية التحتية بشكل رئيسي) وتنوي بيعها قبل أو عند إكمال التطوير؛
- تتكون الممتلكات والمعدات من الممتلكات المحتفظ بها لأغراض إدارية أو توريد خدمات؛ و
- يشمل مخزون الممتلكات على الممتلكات المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية.

تصنيف تأجير العقارات - الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود إيجار فيما يتعلق بالعقارات الخاصة بها. حددت الشركة، بناءً على تقييم أحكام وشروط الاتفاقيات، بحيث أن مدة عقد الإيجار لا تشكل جزءاً جوهرياً للعمر الاقتصادي للعقارات التجارية وأن القيمة الحالية لأدنى مدفوعات الإيجار لا تساوي كافة القيمة العادلة للعقارات التجارية وحيث أنها تحتفظ بكافة مخاطر ومكافآت ملكية هذه العقارات، وتقوم باحتساب هذه العقود كعقود إيجار تشغيلية.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

قرار إلى جانب التقديرات (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية بكاملها على أساس نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاستثمارات. تقرر الإدارة عند الاستحواذ على أصل مالي فيما إذا كان ينبغي تصنيفه بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة فقط في حال:

- (١) الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات وذلك لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

الإيفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من الشركة تقييم كافة عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم الإيفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإعادة إدراج الإيرادات. قامت الشركة بتقييم بأنه بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وبنود القوانين والتنظيمات المعنية، تقوم الشركة بإدراج الإيرادات بمرور الوقت في الحالات التالية:

- عند إبرام العقود لغرض التطوير (بيع العقارات للعملاء)، لا تقوم الشركة بإنشاء أصل مع استخدام بديل للشركة ولها حق واجب النفاذ للدفعة مقابل الالتزام المكتمل حتى تاريخه؛
- عند إبرام العقود لغرض البناء (بناء أصل للعميل)، يقوم أداء الشركة بإنشاء أو زيادة أصل يسيطر عليه العميل بما أنه تم إنشاء أو زيادة الأصل؛ و
- عند إبرام العقود لغرض تقديم الخدمات (إدارة العقارات وإدارة المرافق)، يقوم العميل بشكل متزامن باستلام واستهلاك المنافع المقدمة بواسطة أداء الشركة بما أن الشركة تقوم بالأداء.

في حال عدم الإيفاء بالمعايير أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد. عند إدراج الإيرادات في وقت محدد، تقوم الشركة بتقييم أي عقد مع عملاء لتحديد الوقت الذي يتم فيه الإيفاء بالتزام أداء الشركة بموجب العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تقوم فيها الشركة بتحديد بأن التزامات الأداء قد تم الإيفاء بها في وقت محدد، يتم إدراج الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل أو يتم استلام واستهلاك منافع الخدمات المقدمة من قبل العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك بشكل عام عند استلام الاعتبار بشكل جوهري مقابل الوحدة وعدم وجود عوائق في تسليم الوحدة للعميل.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

تأثير جائحة كوفيد - ١٩

تأثرت رؤية الأعمال لسنة ٢٠٢٠ بمخاطر وشكوك جوهرية نتيجةً لعدة عوامل مختلفة، وبعض من تلك العوامل خارج نطاق سيطرة الشركة.

في هذا السياق، أكدت الشركة أن جائحة كوفيد - ١٩، التي سببها التفشي السريع لفيروس كورونا المستجد حول العالم، كواحدة من هذه العوامل. منذ أن أعلنت منظمة الصحة العالمية بأن هذه جائحة عالمية في مارس ٢٠٢٠، استجابت الحكومات حول العالم بما فيها حكومة الإمارات العربية المتحدة لتفشي هذا الفيروس من خلال فرض قيود مختلفة مؤقتة من أجل احتواء انتشار الفيروس ودعم إجراءات الحد من التأثيرات السلبية له على المجتمعات والاقتصاد.

كما هو الحال، يظل التأثير الكلي لهذه الجائحة غير واضح، وسيتم تحديده من خلال العوامل التي تتطور باستمرار، مثل نجاح تدابير الدعم المقدمة من قبل الحكومات، وقدرة الشركات التجارية على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وتوقيت وطريقة تخفيف القيود، التي تشمل الإغلاق والتباعد الاجتماعي والسفر. نتيجةً إلى التأثير السلبي غير المسبوق للإغلاق على الاقتصاد العالمي وبعض الجهود الناجحة في تسوية منحنى العدوى، بدأت كثيرٌ من الدول تخفيف قيود الإغلاق تدريجياً بدايةً من شهري مايو ويونيو ٢٠٢٠. مع ذلك، من المتوقع أن يكون لإجراءات الإغلاق وقيود السفر تأثير مستمر على الاقتصاد العالمي. بما أن تأثير كوفيد - ١٩ على الأعمال لا يزال مستمراً في التطور، فإن هنالك مخاطر وشكوك محتملة حول التأثيرات المستقبلية على الأعمال، وتستمر الشركة في تحديث خططها وفقاً لذلك.

تراقب الشركة باستمرار تأثير كوفيد - ١٩ على عملياتها وبالأخص أثره على عملياتها التجارية.

استناداً إلى تقييم أثر كوفيد - ١٩ على أعمالها، قامت الشركة بتقييم أثر كوفيد - ١٩ على بيان مركزها وأداءها المالي الموحد بما في ذلك القرارات والتقديرات والافتراضات الهامة المتعلقة بالقيمة العادلة لاستثماراتها في الممتلكات، وتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لمخزون الممتلكات وتطوير الممتلكات، والتي قد ينتج عنه تغيير أكبر في نواحي مختلفة تعتمد على تلك التقديرات والقرارات.

استجابةً إلى هذه الأزمة، استمرت الشركة في المراقبة والاستجابة لكافة متطلبات السيولة والتمويل من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تعتقد الشركة بأن وضع سيولة الشركة سيظل قوياً وستكون أرصدها الحالية للنقد وما يعادله بجانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة كافية لسد احتياجات رأس مالها العامل، ونفقاتها الرأسمالية، ومبالغ سداد ديونها ومتطلبات السيولة الأخرى المتعلقة بعملياتها الحالية.

يستمر أثر كوفيد - ١٩ في التطور، بالتالي هنالك شكوك ومخاطر جوهرية محتملة قد تؤثر على الأعمال في المستقبل. قد لا يتم عكس تأثيرات كوفيد - ١٩ بالكامل في النتائج المالية للشركة إلى حين الفترات المستقبلية. تتخذ الشركة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بقدر استطاعتها لدعم استمرارية طويلة الأجل لأعمالها واتخاذ القرارات والتقديرات الضرورية كما يقتضيه الأمر.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة

إدراج الإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات

تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد/العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع الشركة استحقاقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع الشركة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - إدراج الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي الشركة التزام الأداء.

تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أن لا ينشأ عن أداء الشركة أصل ذو استخدام بديل للشركة، ويكون لدى الشركة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

(ب) أن يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء الشركة في وقت متزامن، عند قيام الشركة بأدائها.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدي بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات المستلمة أو المستحقة القبض، بالأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم الشركة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو الصلة.

إيرادات الفوائد

يتم إدراج إيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون هناك حق في استلامها.

منح حكومية

يتم إدراج المنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سوف يتم الحصول عليها وأن الشروط المرفقة بها سوف يتم تطبيقها. عندما تتعلق المنحة بمصاريف، يتم تحقيقها كدخل خلال الفترة لمطابقتها مع المصاريف التي يتم التعويض عنها. عندما تحصل الشركة على منح غير نقدية من دون شروط، فإنه يتم إدراج الأصل والمنحة غير النقدية بالقيمة العادلة ويتم إدراج المنحة في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي يتم استلامها. وفي حال المنح غير النقدية الأخرى، فيتم إدراجها كدخل مؤجل بقيمتها العادلة ويتم ترحيلها إلى بيان الدخل الموحد بأقساط سنوية تتناسب مع العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المتعلق بها.

عقود الإيجار

الشركة كمؤجر

عندما تقرر الشركة أن عقد الإيجار يقوم فعلياً بنقل المخاطر والفوائد المتعلقة بملكية الموجودات من خلال الترتيبات التعاقدية مع المستأجر، يتم اعتبار الترتيب كعقد إيجار تمويلي. يتم إدراج المبالغ المستحقة من المستأجر في بيان المركز المالي كموجودات مالية (عقد إيجار تمويلي مدين) ويتم إدراجها بقيمة صافي الاستثمار في عقد الإيجار، وذلك بعد احتساب مخصص الديون المعدومة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض في القيمة.

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

٢٠ سنة	مباني
٥ سنوات	تحسينات العقارات المستأجرة
٤ سنوات	أثاث وتجهيزات وتركيبات
٣ سنوات	معدات الحواسيب
٤ سنوات	معدات مكتبية ومعدات أخرى
٤ سنوات	مركبات

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات (تتمة)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لأي انخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحقيق القيمة الدفترية. عند وجود ذلك المؤشر، وحيث أن القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى.

تطوير الممتلكات

يتم إدراج الممتلكات التي يتم شراؤها، بناؤها أو التي تكون قيد الإنشاء لغرض بيعها تحت بند تطوير الممتلكات. يتم إدراج الممتلكات الغير مبيعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتكون تكلفة تطوير الممتلكات من سعر الأرض ومصاريف أخرى يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لإنجاز الممتلكات قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المتوقع ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات.

تعتبر الممتلكات جاهزة عند اكتمال جميع النشاطات الإنشائية، بما فيها أعمال البنية التحتية والمرافق لكافة المشروع.

استثمار في ممتلكات مكتملة

يتم قياس الاستثمار في الممتلكات المكتملة، والتي تعتبر ممتلكات محتفظ بها لكسب أرباح و/أو لغرض زيادة رأس المال، مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمار في الممتلكات المكتملة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للاستثمار في الممتلكات المكتملة في بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

استثمار في ممتلكات قيد التطوير

يتم قياس الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لغرض الاستخدام المستقبلي كاستثمار في ممتلكات مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء الممتلكات، بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة ذات العلاقة. لاحقاً للإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للاستثمار في الممتلكات قيد التطوير ضمن بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. عند اكتمال البناء أو التطوير، يتم تحويل هذه الممتلكات إلى استثمار في ممتلكات مكتملة.

في حال عدم إمكانية قياس القيمة العادلة بشكل موثوق، يتم إدراج هذه الممتلكات بالتكلفة إلى حين الإنجاز أو عندما يمكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق، أيهما أولاً.

الموجودات المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية

الإدراج المبدئي

عند الإدراج المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً أو ناقصاً، في حال كان الأصل المالي غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة بشكل مباشر باستحواذ أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف وقياس الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللائق للموجودات المالية

يتطلب قياس كافة الموجودات المالية المدرجة ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس أصل مالي بالتكلفة المطفأة، في حال استوفى الشرطين التاليين:

- ١) يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المتعلق بالمبلغ الأساسي القائم.

يتم الاحتفاظ بكافة الاستثمارات في الذمم المدينة والسندات والأرصدة البنكية بالتكلفة المطفأة حيث أنها تستوفي الشرطين أعلاه. بناءً عليه، يتم تقييمها للانخفاض في القيمة بموجب نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للشركة.

بالنسبة لفئات الموجودات المالية المذكورة أعلاه، يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر والذي يعتبر نهج عمومي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يشتمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على منهج مكون من ثلاث مراحل والذي يعتمد على التغيير في جودة ائتمان الموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. يستخدم نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نموذج تطلعي ويتطلب استخدام توقعات معقولة وقابلة للدعم عن الظروف الاقتصادية المستقبلية أثناء تحديد الارتفاع الجوهرى في مخاطر الائتمان وقياس مخاطر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس أداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، في حال استوفت الشرطين التاليين ولم يتم تعيينها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- ١) يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال هدفه يتحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، على حد سواء؛ و
- ٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المتعلق بالمبلغ الأساسي القائم.

عند الإدراج المبدئي للاستثمار في حقوق الملكية الذي لا يتم الاحتفاظ به للمتاجرة، يجوز للشركة الاختيار بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى مثل الاستثمارات في أوراق مالية متداولة وغير متداولة واستثمارات في صناديق موجهة كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)
تصنيف وقياس الموجودات المالية (تتمة)

الاستبعاد

يتم بشكل رئيسي استبعاد الأصل المالي (أو عند اللزوم جزء من الأصل المالي، أو جزء من الشركة من الموجودات المالية المشابهة) (أي يتم إزالته من بيان المركز المالي الموحد للشركة) عند:

- انتهاء حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو قيامها بافتراض دفع التزامات مقابل التدفقات النقدية بالكامل من دون أي تأخير جوهري لطرف ثالث وفقاً لاتفاقية وساطة؛ و (أ) قيام الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، أو (ب) عدم تحويل الشركة أو احتفاظها بكافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، ولكن قيامها بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو عندما تدخل في اتفاقية وساطة، فإنها تقوم بتقييم ما إذا، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية. عندما لا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ إلى حد كبير بكافة مخاطر ومنافع الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في إدراج الأصل المحول إلى مدى مشاركتها المستمرة فيه. في هذه الحالة، تقوم الشركة كذلك بإدراج الالتزام المرتبط به. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يقوم المعيار بتقديم نموذج لقياس خسائر الانخفاض في القيمة على كافة الموجودات المالية بما في ذلك التمويل والاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

ينطبق نموذج خسارة الائتمان المتوقعة على أدوات الدين التي يتم احتسابها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وعلى التزامات القروض وعقود الضمانات المالية وموجودات العقود بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء ودمج عقود الإيجار المدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار.

فيما يتعلق بموجودات العقود والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق نهج مبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الأجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. يشمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على منهج مكون من ثلاث مراحل والذي يعتمد على التغيير في جودة ائتمان الموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. يستخدم نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نموذج تطلعي ويتطلب استخدام توقعات معقولة وقابلة للدعم عن الظروف الاقتصادية المستقبلية أثناء تحديد الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان وقياس مخاطر الائتمان المتوقعة.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية

الإدراج المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإدراج المبدئي كذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع أو مبالغ مدفوعة مقدماً مستلمة من عملاء، حسب المقتضيات.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية ميدنياً بالقيمة العادلة و، في حالة القروض والذمم الدائنة، صافي التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات. تتضمن المطلوبات المالية للشركة قروض لأجل ومكافآت نهاية الخدمة، وذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومبالغ مدفوعة مقدماً مستلمة من عملاء.

القياس اللاحق

لاحقاً للإدراج المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الاستبعاد

يتم شطب الالتزام المالي عندما يتم استبعاد أو إلغاء أو انتهاء صلاحية الالتزام المتعلق بالمطلوبات. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم من قبل نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تغيير هذه الشروط بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التغيير أو الاستبدال كشطب للالتزام الأصلي ويتم إدراج التزام جديد. يتم إدراج الفرق بين القيم الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد.

استثمارات في شركات زميلة

يتم احتساب استثمارات الشركة في الشركات الزميلة على أساس طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي الشركات التي تمتلك الشركة فيها من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت أو تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً والتي ليست شركات تابعة أو شركات انتلاف. تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات ما بعد الاستحواذ في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة بعد حسم أي مخصص للانخفاض في القيمة. يتم إدراج حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة في بيان الدخل الموحد.

مخزون الممتلكات

يتكون مخزون الممتلكات من الممتلكات المكتملة والمحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. يتم إدراج مخزون الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل.

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق الأعمال الاعتيادية، بناءً على الأسعار السوقية في تاريخ التقارير المالية ومخصومة على القيمة الزمنية للنقود إذا كان ذلك جوهرياً، ناقصاً تكاليف الإنجاز وتكاليف البيع التقديرية.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق، الأرصدة لدى البنوك، وودائع قصيرة الأجل بفترة استحقاقات أصلية ثلاثة أشهر أو أقل. تم اختبار الأرصدة البنكية والنقد للانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها من غير المواطنين حيث يتم احتساب هذه المكافآت على أساس آخر راتب للموظفين وفترة خدمتهم بشرط إكمال الموظف للحد الأدنى من الخدمة لدى الشركة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

أما بالنسبة للموظفين من مواطني الدولة، فإن الشركة تقوم بتسديد اشتراكاتهم في صندوق هيئة المعاشات والتأمينات الاجتماعية بأبوظبي بناءً على نسبة من رواتبهم. إن التزامات الشركة محدودة بهذه الاشتراكات ويتم قيدها كمصاريف عند استحقاقها.

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، والتي هي عبارة عن موجودات تتطلب فترة زمنية جوهرية لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة بشكل جوهري للاستخدام المقصود منها أو البيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة، من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إدراج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدر عنها فواتير من قبل المورد أو لم يصدر.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند حصول التزامات مالية على الشركة (قانونية كانت أم استنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة وأن هناك احتمال لتسديد الالتزام ويمكن قياس تكلفته سداداً بدقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية كل فترة تقارير مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). عندما لا يكون من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. في حالة تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع، يتم أيضاً تخصيص موجودات الشركات لوحدة فردية مولدة للنقد، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول ومتناسق لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) بقيمة أقل من قيمته المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح والخسائر ما لم يتم إدراج الأصل ذو الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة كنقص في إعادة التقييم.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة المعدلة للمبلغ القابل للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح والخسائر، ما لم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييّمها، وفي هذه الحالة يتم معاملة عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية كالأستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد.

القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوعة لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي أو، في ظل غيابه، السوق المناسب الذي تستطيع الشركة الوصول إليه في ذلك التاريخ. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام؛ أو
- يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال الرجوع إلى الأسعار السوقية المدرجة. يعتبر السوق نشط إذا كانت الأسعار المدرجة متاحة بشكل فوري ومنتظم وتمثل معاملات السوق الحديثة الفعلية التي تنشأ بشكل منتظم.

بالنسبة للأدوات المالية الأخرى غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن أساليب التقييم مقارنة أدوات مشابهة ذات أسعار سوقية ملحوظة، وطريقة صافي الأصل المعدلة ونماذج التقييم الأخرى.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد مصالح اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق الذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة ويتم إدراجها ضمن تراتيبيه القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار السوقية (غير المعدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على القيم العادلة المسجلة ملحوظة، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على القيم العادلة المسجلة غير ملحوظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة، على أساس متكرر، تحدد الشركة في حال حدوث تحويلات بين المستويات ضمن التراتيبيه من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستويات المدخلات الهامة لتراتيبيه القيمة العادلة ككل) كما في نهاية كل فترة إعداد تقارير مالية.

لهدف الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تراتيبيه القيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

٣ الإيرادات - إيرادات الإيجار

٣,١ نوع الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢١,٧٣٠	١٩,٤٨٧

إيرادات الإيجار

٣,٢ توقيت إدراج الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢١,٧٣٠	١٩,٤٨٧

الخدمات المقدمة مع مرور الوقت

الأسواق الجغرافية:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢١,٧٣٠	١٩,٤٨٧

الإيرادات المولدة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ صافي ربح الاستثمارات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٢,٨٦١	(٢٠٧,٣٦٢)	(الخسارة) الربح غير المحقق في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
٩,٤١٠	٩,٢٩٠	المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٢,٢٧١	(١٩٨,٠٧٢)	الربح المحقق من بيع الاستثمارات المالية

٥ إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٥٦٠	١٨,٥٢٠	إيرادات الفائدة على الودائع الثابتة
١٣,٢٣٩	٨,٧٠٦	إيرادات الفائدة على السندات
٨,٣٦٥	٧,١٥٧	إيرادات أخرى
٤٢,١٦٤	٣٤,٣٨٣	

٦ الربح للسنة

تم إدراج أرباح السنة بعد تحميل التكاليف التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٥٩	٧,٦٨٧	تكاليف الموظفين:
٢٧٤	٢٨٥	الرواتب والأجور
١,٣٢٨	١,٣٦٨	مكافآت نهاية الخدمة، صافي
٨,٩٦١	٩,٣٤٠	مكافآت أخرى
٦٤٦	٦٧٣	الاستهلاك
٢,٦٥٠	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٧ استثمارات في ممتلكات مكتملة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٦,٥٩٢	٣٣٤,٦١٣	الرصيد في ١ يناير
-	١٦٩	إضافات خلال السنة
١١٣,٥٣٦	-	محول من استثمار في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٣٥,٥٢١)	-	محول إلى مخزون ممتلكات (إيضاح ١٤)
١٠,٠٠٦	(١٧,٣٦١)	(الخسارة) الربح من إعادة تقييم الاستثمار في الممتلكات، صافي
٣٣٤,٦١٣	٣١٧,٤٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة بناءً على تقييم مستقل تم إعداده في نهاية السنة. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشتريين والبائعين الذين لديهم المعرفة والرغبة في معاملة تجارية حديثة في تاريخ التقييم.

تتعتمد القيمة العادلة للممتلكات على التقييمات التي تم إعدادها من قبل مقيم طرف ثالث. إن المقيمين معتمدين وذو مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها وذو خبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار في ممتلكات التي تم تقييمها. لقد تم تحديد القيم العادلة من خلال نماذج تقييم مختلفة تبعاً للاستعمال المرتقب لاستثمارات في ممتلكات وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

يمثل التحويل من استثمار في ممتلكات قيد التطوير المبنى السكني في روضة أبوظبي المكتمل خلال ٢٠١٩.

يمثل التحويل إلى مخزون الممتلكات، قطعة أرض لمدرسة تتعلق بعقد إيجار تم إلغائه خلال ٢٠١٩.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات باستخدام منهج يستند على أحوال السوق ونماذج أسلوب الدخل. يأخذ المنهج الذي يستند على أحوال السوق بعين الاعتبار معاملات السوق الحديثة لموجودات مماثلة أو عروض أسعار لنفس الموجودات أو لموجودات مماثلة.

إن قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات المكتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩:

تاريخ التقييم	الإجمالي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١٧,٤٢١	-	٣٣,٤٠٠	٢٨٤,٠٢١
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٣٤,٦١٣	-	٣٨,٦٣١	٢٩٥,٩٨٢

خلال سنتي التقارير المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

٧ استثمارات في ممتلكات مكتملة (تتمة)

وصف طرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمار في الممتلكات ضمن المستوى ٣:

العقار	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة
أراضي، فلل ومباني	طريقة أسلوب الدخل	تتراوح القيمة الإيجارية المقدرة في السنة، مع الأخذ بالاعتبار الاختلافات في الموقع، والعوامل الفردية، مثل الواجهة والحجم، بين العقارات من ٥٠,٠٠٠ درهم إلى ٧,٥٠٠,٠٠٠ درهم يتراوح معدل الخصم من ١٠٪ إلى ١٢٪ يتراوح معدل الرسملة من ٧,٥٪ إلى ٨,٥٪

٨ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥١,٦٤٦	٦٨٦,٤٩٦	الرصيد في ١ يناير
٣,٢١٧	-	المحول من تطوير الممتلكات (إيضاح ٩)
٢٨,٨٧٧	-	المحول من مخزون الممتلكات (إيضاح ١٤)
١١٢,٦٦٥	٢٦٠,٠١٤	إضافات خلال السنة
(١١٣,٥٣٦)	-	المحول إلى استثمار في ممتلكات مكتملة (إيضاح ٧)
٣,٦٢٧	٥,٩٨٥	تكاليف الاقتراض المرسملة
٦٨٦,٤٩٦	٩٥٢,٤٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال ٢٠١٩، يتعلق التحويل من تطوير الممتلكات ومخزون الممتلكات بقطعة الأرض قيد الإنشاء في نجمة أبوظبي والتي سيتم استخدامها كاستثمار في ممتلكات في المستقبل.

خلال ٢٠١٩، يمثل التحويل إلى استثمار في ممتلكات مكتملة المبنى السكني في روضة أبوظبي المكتمل خلال السنة السابقة.

تم رهن الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير بقيمة ٥٤٥,٨٢٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٤١٠,٥٦٤ ألف درهم) مقابل قروض وسلفيات (إيضاح ٢٠) تم الحصول عليها من قبل الشركة لتمويل إنشاء قطع الأراضي المرهونة.

تم الاحتفاظ بالاستثمار في الممتلكات قيد التطوير بالتكلفة لكون القيمة العادلة لا يمكن قياسها بشكل موثوق. قامت الشركة برسملة تكاليف اقتراض بقيمة ٥,٩٨٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٣,٦٢٧ ألف درهم) خلال السنة تحت استثمارات عقارية قيد التطوير.

٩ تطوير الممتلكات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٨,٧٩٦	٦٠٣,٨١٦	الرصيد في ١ يناير
(٣,٢١٧)	-	المحول إلى الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٨)
٢٨,٢٣٧	٦٠,١٨٨	نفقات التطوير
<u>٦٠٣,٨١٦</u>	<u>٦٦٤,٠٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تمثل الممتلكات قيد التطوير الأرض التي تتم فيها أعمال البنية التحتية وتصميم المواقع والإنشاء.

خلال ٢٠١٩، اعتمد التحويل إلى الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير على دليل التغيير في استخدام الأراضي المحولة.

يتكون تطوير الممتلكات مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٧,٠٤٢	٥٥٧,٠٤٢	أراضي
٤٦,٧٧٤	١٠٦,٩٦٢	نفقات التطوير
<u>٦٠٣,٨١٦</u>	<u>٦٦٤,٠٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم عرض تطوير الممتلكات في بيان المركز المالي على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠٣,٨١٦	١٨,١٢٣	جزء غير متداول
-	٦٤٥,٨٨١	جزء متداول
<u>٦٠٣,٨١٦</u>	<u>٦٦٤,٠٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ الاستثمارات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٢٢,٨٣٦	١,٨٤٥,٦٩٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٦,٦٤٦	٧٧,٠١٢	الاستثمارات في أسهم متداولة
١٢٠,٨٥١	١٤٣,٣١٧	الاستثمارات في أسهم غير متداولة
٢,٢٤٠,٣٣٣	٢,٠٦٦,٠٢٥	الاستثمارات في صناديق مداراة
١٥٦,٢٥١	١٢٠,٩٢١	استثمارات بالتكلفة المطفأة
٢,٣٩٦,٥٨٤	٢,١٨٦,٩٤٦	سندات
		الإجمالي

تمثل الاستثمارات في صناديق مداراة، الاستثمارات في صناديق تستثمر في الأسهم وسندات الدين والمشتقات الأخرى بهدف تحقيق عائد عالي بموجب أساس المخاطرة المعدل من خلال استخدام أسلوب تنويع المحفظة الاستثمارية.

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	
خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر	خسائر الائتمان المتوقع على مدى العمر غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقع على مدى العمر منخفضة القيمة الائتمانية	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٧,٠٠٥	-	١٣٠,٢٥٥	١٨٧,٢٦٠
١٦٩	-	٨٩,٩٤٦	٩٠,١١٥
٥٧	-	١٧,٨٦٧	١٧,٩٢٤
-	-	(٤١,٧٠٠)	(٤١,٧٠٠)
٢٢٦	-	٦٦,١١٣	٦٦,٣٣٩
٥٦,٧٧٩	-	٦٤,١٤٢	١٢٠,٩٢١
٤٦,٢٩٩	-	٢٠٠,٠٦٧	٢٤٦,٣٦٦
٧٣٣	-	٧٨,٠٦٠	٧٨,٧٩٣
(٥٦٤)	-	١١,٨٨٦	١١,٣٢٢
١٦٩	-	٨٩,٩٤٦	٩٠,١١٥
٤٦,١٣٠	-	١١٠,١٢١	١٥٦,٢٥١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
استثمارات بالتكلفة المطفأة
إجمالي استثمارات - سندات

خسائر ائتمان متوقعة
في ١ يناير
المحمل للسنة، صافي
مشطوبات وغيرها
في ٣١ ديسمبر
صافي الانخفاض في القيمة - سندات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
استثمارات بالتكلفة المطفأة
إجمالي استثمارات - سندات

خسائر ائتمان متوقعة
في ١ يناير
المحمل للسنة، صافي
في ٣١ ديسمبر
صافي الانخفاض في القيمة - سندات

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ الاستثمارات المالية (تتمة)

تستخدم الشركة التراتبية التالية لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طريقة التقييم:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	إجمالي القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
١,٨٤٥,٦٩٦	-	-	١,٨٤٥,٦٩٦
-	٧٧,٠١٢	-	٧٧,٠١٢
-	-	١٤٣,٣١٧	١٤٣,٣١٧
١,٨٤٥,٦٩٦	٧٧,٠١٢	١٤٣,٣١٧	٢,٠٦٦,٠٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
٢,٠٢٢,٨٣٦	-	-	٢,٠٢٢,٨٣٦
-	٩٦,٦٤٦	-	٩٦,٦٤٦
-	-	١٢٠,٨٥١	١٢٠,٨٥١
٢,٠٢٢,٨٣٦	٩٦,٦٤٦	١٢٠,٨٥١	٢,٢٤٠,٣٣٣

لم يتم إجراء تحويلات بين المستويات ١، ٢ و ٣ خلال السنة (٢٠١٩). تم إجراء تحويلات بقيمة ٧,٢٢٥ ألف درهم من المستوى ١ إلى المستوى ٣ وتحويلات بقيمة ٢,٤٩٢ ألف درهم من المستوى ٢ إلى المستوى ١.

١١ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي:

نسبة الملكية	بلد التسجيل
٢٠٢٠	بنية إنتربرايزز ذ.م.م.
٢٠١٩	الإمارات العربية المتحدة
%٣٣	%٣٣

إن بنية إنتربرايزز ذ.م.م ("بنية") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات الاستشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير الممتلكات.

١١ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يبين الجدول التالي ملخصاً للمعلومات المالية للاستثمارات في شركات زميلة:

إن الحصة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة هي كما يلي:

بنية إنتربرايزز ذ.م.م ("بنية"):

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		حصة الشركة:
		رأس مال الشركة
٣,٣٠٠	٣,٣٠٠	الاحتياطي النظامي
٤٨٤	٥٩٣	
٣,٧٨٤	٣,٨٩٣	
		مساهمة الشركة مقابل رأس المال العامل
١٨٠,٤٥٠	١٨٠,٤٥٠	الحساب الجاري للشركة في البيانات المالية لشركة بنية
(٧٢,٦٢٦)	(٧٥,١٨١)	المبالغ المستحقة من قبل شركة بنية إلى الشركة
١٠٧,٨٢٤	١٠٥,٢٦٩	الإجمالي
١١١,٦٠٨	١٠٩,١٦٢	
		الميزانية العمومية لبنية
		الموجودات
٣٠٦,٢٥٦	٣٣٠,٨٥٧	المطلوبات
٣٩,٤٧٣	٤٥,٨٩٣	صافي الموجودات
٢٦٦,٧٨٣	٢٨٤,٩٦٤	
		بيان الدخل الخاص لبنية
		الإيرادات
١١,٤٢٢	٨,٧٦٠	المصاريف
٢٦,٨٧٨	٥,٤٥٦	صافي الربح/(الخسارة)
(١٥,٤٥٦)	٣,٣٠٤	

تأسست شركة بنية من قبل ثلاثة مطورين رئيسيين في جزيرة الريم للعمل كهيئة بلدية، ولتكون مسؤولة عن توفير كافة البنية التحتية للطرق الإقليمية والجسور والخدمات المجتمعية في جزيرة الريم. ولإنجاز ذلك، ساهمت الشركة بمبلغ ١٨٠,٤٥٠ ألف درهم عند التأسيس مع الاستثمار في رأس المال الذي يتكون من حصة حقوق الملكية بنسبة ٣٣٪.

خلال ٢٠٠٩، تولت حكومة أبوظبي ممثلة في مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني مسؤولية تمويل عمليات بنية. لن يقوم مساهمو بنية بالمساهمة بأي نقد إضافي مقابل عمليات بنية.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ استثمر في شركات زمنية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ الحساب الجاري في دفاتر بنينة ١٨١,١٨١,٧٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٢٦,٦٢٦ ألف درهم). بلغت المبالغ القابلة للاسترداد من بنينة ما قيمته ٢٦٩,٢٠٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٠١٩: ١٠٧,٨٢٤ ألف درهم). لم تقم الشركة بإخراج أي زخم مدينة في دفاتر ها حيث أنها قابلة للاسترداد فقط عند اكتمل مشروع البنينة التحتية لجزيرة الربيع وتخضع لتوجيهات الجهة الحكومية ذات الصلة. تم سلفاً إخراج المبلغ المساهم به من قبل الشركة مقابل رأس المال العامل لشركة بنينة كجزء من تكلفة البنينة التحتية المتكبدة من قبل الشركة في تطوير ممتلكاتها.

بالإضافة لذلك، قامت الشركة سلفاً في السنوات السابقة بإخراج حصتها في المصاريف العمومية والإدارية لشركة بنينة، وبالتالي فإن استثمارها في شركة بنينة تأكل سلفاً. وبناء عليه، لن تقوم الشركة بإخراج حصة إضافية لخسائر شركة بنينة في ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء).

١٢ الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	مركبات ألف درهم	مباني ألف درهم	تحسينات العقارات المستأجرة ألف درهم	أراضي مملوكة ألف درهم	معدات حسب الوي ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتراكيبات ألف درهم	
٣٢,٢١٧	١٦٠	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,٢٦٠	١,٦٤٥	٦٠٩	٢٠٢٠ التكاليف: في ١ يناير إضافات
-	-	-	-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢,٢١٧	١٦٠	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,٢٦٠	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠,٢٤٣	٥	١٢,٠٩٩	٤,٧٧٣	-	١,٢١٢	١,٦٤٥	٦٠٩	الإستهلاك: في ١ يناير ٢٠٢٠ المحصل السنة
١٧٣	٤٥	١٠٩	-	-	٢٤	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢١,٠١٦	٤٥	١٢,٧٠٨	٤,٧٧٣	-	١,٢٣٦	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١١,٢٥١	١١٥	٥,١١٢	-	٦,٠٠٠	٢٤	-	-	صافي القيمة الافتراضية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢ الممتلكات والمعدات (تتمة)

الإجمالي الف درهم	مركبات الف درهم	مباني الف درهم	تجهيزات العقارات المستأجرة الف درهم	أراضي مملوكة الف درهم	معدات حاسب الي الف درهم	معدات مكتبية الف درهم	اثاث وتركيبات الف درهم
٣٢,٠٢١ ٢٠١	- ١٦٠	١٧,٨٢٠ -	٤,٧٧٣ -	٦,٠٠٠ -	١,٢١٩ ٤١	١,٦٤٥ -	٦٠٩ -
٣٢,٢١٧	١٦٠	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,٢٦٠	١,٦٤٥	٦٠٩
١٩,١٩٧ ٦٤٩	- ٥	١١,٤٩٢ ٦٠٧	٤,٧٧٣ -	- -	١,١٧٨ ٣٤	١,٦٤٥ -	٦٠٩ -
٢٠,٢٤٣	٥	١٢,٠٩٩	٤,٧٧٣	-	١,٢١٢	١,٦٤٥	٦٠٩
١١,٩٢٤	١٥٥	٥,٧٢١	-	٦,٠٠٠	٤٨	-	-

تمثل الأراضى المملوكة ارض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في ٢٠٠٧ وتم إدارتها بالقيمة العادلة في وقت المتج. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم مهني من قبل مقيمي عقارات مستقلين. تم إدرار القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. لا توجد هناك شروط أو التزامات متعلقة بهذه المنحة.

٢٠١٩
التكلفة:
في ١ يناير ٢٠١٩
إضافات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإستهلاك:
في ١ يناير ٢٠١٩
المحل للسنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الافتراضية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في بيان المركز المالي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٠,٦٢٦	٣٦٨,٧٢٥	غير متداولة إيرادات مستحقة متعلقة ببيع الأرض
٥٠,٣٣٦	٤٥,٧٩٧	متداولة مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٢٣,١١٢	٣,٤٢٣	فوائد مدينة
٣,٢٤٦	٣,٢٤٦	ذمم مدينة على بيع استثمارات مالية
٢٠,٢٦٠	٧,٧٨٤	ذمم استرداد ضريبة القيمة المضافة المدينة
٧,٧٨١	٧,٩٧٣	ذمم رسوم الخدمات الاجتماعية المدينة
١,٠٠٢	٥,٨٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٠٥,٧٣٧	٧٤,٠٨٥	

إن الإيرادات المستحقة المتعلقة ببيع الأراضي بصافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة ٦٣,٦٣٥ ألف درهم (٢٠١٩):
٦١,٧٣٤ ألف درهم) هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨,٧١٧	٦١,٧٣٤	في ١ يناير
٣,٠١٧	١,٩٠١	مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة - في بيان الدخل
٦١,٧٣٤	٦٣,٦٣٥	في ٣١ ديسمبر

١٣ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان تحليل الإيرادات المستحقة المتعلقة ببيع الأراضي كما يلي:

الإجمالي ألف درهم	٠ - ١٨٠ يوم ألف درهم	١٨١ - ٣٦٥ يوم ألف درهم	أكثر من ٣٦٥ يوم ألف درهم
	%	%	%
٤٣٢,٣٦٠	-	-	١٤,٧
(٦٣,٦٣٥)	-	-	(٦٣,٦٣٥)
٣٦٨,٧٢٥	-	-	٣٦٨,٧٢٥
	%	%	%
٤٣٢,٣٦٠	-	-	١٤,٢
(٦١,٧٣٤)	-	-	(٦١,٧٣٤)
٣٧٠,٦٢٦	-	-	٣٧٠,٦٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

معدل خسارة الائتمان المتوقعة

إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز

خسارة الائتمان المتوقعة

القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

معدل خسارة الائتمان المتوقعة

إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز

خسارة الائتمان المتوقعة

القيمة الدفترية

إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقارير المالية هو القيمة الدفترية للذمم المدينة المذكورة أعلاه. تحتفظ الشركة بملكية قانونية للأرض حتى يقوم المشتري بسداد كامل رصيد البيع، وبالتالي تعتبر الإدارة إن رصيد الحساب ذو الصلة مضمون بالكامل.

١٤ مخزون الممتلكات

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
٧٤١,٨٣٩	٧١٣,١٨٠
٣٥,٥٢١	-
(٢٨,٨٧٧)	-
(٣٧,٦١٦)	(٢٩,٩١١)
٢,٣١٣	(١,١٥٥)
٧١٣,١٨٠	٦٨٢,١١٤

في ١ يناير

محول من استثمار في ممتلكات مكتملة (إيضاح ٧)

محول إلى استثمار في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٨)

انخفاض القيمة على مخزون الممتلكات

إضافات وحركات أخرى، صافي

الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال ٢٠١٩، يمثل التحويل من استثمار في ممتلكات مكتملة قطعة أرض لمدرسة والذي يتعلق بعقد الإيجار التي تم إلغاؤها خلال السنة السابقة.

خلال ٢٠١٩، يتعلق التحويل إلى استثمار في ممتلكات قيد التطوير بقطعة الأرض قيد الإنشاء في نجمة أبوظبي التي سيتم استخدامها كاستثمار في ممتلكات في المستقبل.

١٥ النقد وما يعادله

إن النقد وما يعادله المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد يشتمل على الأرصدة التالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٠,٥٢٢	٦٧٥,٥٢١	أرصدة لدى البنوك ونقد
(١٦١)	(١١٦)	مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة
(٥٩٤,٥٧٤)	(٥٧٠,٩٣٦)	ناقصا: ودائع بنكية لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
٢٢٥,٧٨٧	١٠٤,٤٦٩	

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع لأجل بقيمة ٥٧٠,٩٣٦ ألف درهم (٢٠١٩: ٥٩٤,٥٧٤ ألف درهم) محتفظ بها لدى بنك تجاري محلي. يتم تداول هذه الودائع بالدرهم الإماراتي، وهي قصيرة الأجل في طبيعتها وبمعدل فائدة فعلي بنسبة ٣,٣٪ (٢٠١٩: ٠,٧٪ إلى ٣,٣٪).

تتضمن الأرصدة لدى البنوك الودائع لأجل التي تم اختبارها للانخفاض في القيمة بموجب نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. بلغ مخصص خسائر الائتمان ١١٦ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٦١ ألف درهم).

١٦ رأس المال

المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠

٧٧,٧٥٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٩: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠) قيمة كل سهم ١٠ دراهم

١٧ احتياطي نظامي

بموجب أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يتوجب تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ الاحتياطي النظامي ٥٠٪ من رأس المال. قررت الشركة إيقاف التحويلات السنوية بما أن الاحتياطي قد بلغ ٥٠٪ من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع. إن الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

١٨ أرباح مقترح توزيعها

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، اقترح مجلس الإدارة دفع أرباح نقدية بقيمة لا شيء (٢٠١٩: ١,٤ درهم لكل سهم) بقيمة لا شيء (٢٠١٩: ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم)، تخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام.

١٩ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كانت الحركات في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرج في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٧٠	١,٧٢٩	الرصيد في ١ يناير
٢٧٤	٢٨٥	المخصص خلال السنة، صافي
(١١٥)	-	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة
١,٧٢٩	٢,٠١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠ قروض لأجل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١,١٨٣	٨٣,٣٩٢	قرض لأجل (i)
٣٧,٦٤٠	٦٨,٣٧٢	قرض لأجل (ii)
٦,٢٢٢	٣٠,٠٨٤	قرض لأجل (iii)
١١٥,٠٤٥	١٨١,٨٤٨	

تشمل القروض لأجل على ما يلي:

(i) خلال ٢٠١٧، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٧٣ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم 107 - C106، روضة أبوظبي. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبيور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية بقيمة ١٢,٥٠٠ ألف درهم تبدأ في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ أبريل ٢٠٢٥. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم 107 - C106، روضة أبوظبي). يبلغ القرض المسحوب والفوائد المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٨٣,٣٩٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١,١٨٣ ألف درهم).

٢٠ قروض لأجل (تتمة)

(ii) خلال ٢٠١٨، حصلت الشركة على قرض لأجل بقيمة ١١٦,٣٥ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مشروع C19-RR02، نجمة أبوظبي. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر أيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ومستحق السداد على ١٦ قسط نصف سنوي متغير بدايةً من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، ويتم دفع الرصيد المتبقي كقسط نهائي في ٢٨ فبراير ٢٠٢٩. إن القرض مضمون بشكل رئيسي من قبل رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم C19-RR02، نجمة أبوظبي). بلغ القرض المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٨,٣٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٧,٦٤٠ ألف درهم).

(iii) خلال ٢٠١٩، حصلت الشركة على قرض لأجل بقيمة ١٠٢ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مشروع C2-RR05، نجمة أبوظبي. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر أيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ومستحق السداد على ١٥ قسط نصف سنوي متغير بدايةً من ٢ مايو ٢٠٢٢، ويتم دفع الرصيد المتبقي كقسط نهائي في ٢ مايو ٢٠٢٩. إن القرض مضمون بشكل رئيسي من قبل رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم C2-RR05، نجمة أبوظبي). بلغ القرض المسحوب والفائدة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٣٠,٠٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٢٢٢ ألف درهم).

يتم عرض القروض لأجل في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٢٠,٧٠٠	٢٠,٧٠٠
٩٤,٣٤٥	١٦١,١٤٨
١١٥,٠٤٥	١٨١,٨٤٨

قروض لأجل مع بنوك تجارية:

مستحق السداد خلال أقل من سنة واحدة – التزام متداول
مستحق السداد خلال أكثر من سنة واحدة – التزام غير متداول

٢١ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٦١,٩٤٨	٨٥,٦٦٨
١٣٠,٠٨٥	١٦٠,٤٢٤
١٩٢,٠٣٣	٢٤٦,٠٩٢

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع

٢٢ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة والشركات التي يكونوا فيها الملاك الرئيسيون. تقوم إدارة الشركة بالموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة:

يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ٦١٣,٠٧٨ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٧١٠,٤٩٣ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة. تم الحصول على قروض لأجل بقيمة ١٨١,٨٤٨ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١٥,٠٤٥ ألف درهم) من طرف ذو علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت أعضاء موظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٤٥	٢,٣٢٠	مكافآت قصيرة الأجل
٩٥	٩٥	مكافآت أخرى
<u>٢,٤٤٠</u>	<u>٢,٤١٥</u>	
<u>٢,٦٥٠</u>	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٢٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم من خلال تقسيم صافي الربح (الخسارة) للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٩,٠٩٤	(١٢٣,١٨٨)	صافي (الخسارة) الربح للسنة (درهم)
<u>٧٧,٧٥٠</u>	<u>٧٧,٧٥٠</u>	الأسهم العادية عند الإصدار خلال السنة
<u>٣,٠٨</u>	<u>(١,٥٨)</u>	العائد الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

٢٤ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٣,٦١٤	٢٠٧,٧٠٩	التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير
٢٢,٨٤٨	٣٤,١١٤	التزامات استثمارية

التزامات عقد الإيجار التشغيلي - الشركة كمؤجر

بلغت إيرادات الإيجار المكتسبة خلال السنة ما قيمته ٢١,٧٣٠ ألف درهم (٢٠١٩: ١٩,٤٨٧ ألف درهم).
إن إيرادات الإيجار المقدرة التي تم التعاقد لها في تاريخ التقارير المالية هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٣٢٢	٨,٣٣١	كمؤجر:
٢٣,٤٧٠	٢٢,٦٣٤	ليس أكثر من سنة واحدة
٩٣,٠٤٢	٩٩,١٢٨	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١٢٩,٨٣٤	١٣٠,٠٩٣	أكثر من خمس سنوات

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الاستثمارات، والذمم المدينة، وبعض الموجودات الأخرى والأرصدة البنكية. تتضمن المطلوبات المالية قروض لأجل، والذمم الدائنة، وبعض المطلوبات الأخرى.

يتم قياس كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة، باستثناء الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. يتم تقريب المطلوبات المالية إلى قيمها الدفترية.

٢٦ إدارة المخاطر

مخاطر الأسهم

إن تعرض الشركة لمخاطر الأسهم ينشأ بصفة أساسية من التذبذبات في أسعار السوق على استثماراتها المتداولة وعلى أداء شركات المستثمر في استثماراتها غير المتداولة.

يتم إدارة مخاطر السوق على الاستثمارات المالية من خلال العناية المتطلبة في اختيار الاستثمارات المالية ومن خلال المراجعة الدورية اللاحقة ومتابعة الإجراءات. بالإضافة لذلك، يتم تحديد استراتيجيات الخروج المتعلقة بالاستثمارات غير المتداولة في حالة الأحداث المعاكسة.

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الأسهم (تتمة)

يعرض الجدول التالي حساسية التغيير المتراكم في القيمة العادلة لإمكانية التغييرات المعقولة والممكنة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم يتوقع بأن يكون بنفس المستوى كتأثير الزيادة الموضحة.

التأثير على الربح	التغير في أسعار الأسهم	التأثير على الربح	التغير في أسعار الاسهم	
٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢٠	
الف درهم		الف درهم		
١٩٠,٥٨٥	%١٠	١٧٣,٣١١	%١٠	مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية
١٠,٧٥٤	%١٠	٩,٨٨٥	%١٠	مؤشر سوق دبي المالي
٣٢٥	%١٠	٢٨٠	%١٠	بورصة الكويت (سابقاً سوق الكويت للأوراق المالية)
-	%١٠	٣٢١	%١٠	مؤشر بورصة لندن
٦١٩	%١٠	٧٧٢	%١٠	صناديق الاستثمار المتداولة - الولايات المتحدة

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة الشركة لرأس المال هو ضمان احتفاظ الشركة بنسب رأسمالية جيدة بهدف دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين ولضمان التزام الشركة بمتطلبات رأس المال الخارجية.

تقوم الشركة بإدارة هيكلها الرأسمالي وإجراء التعديلات عليه في ظل تغييرات الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. يهدف الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين أو إصدار أوراق مالية رأسمالية. لم يتم إجراء تغييرات على الأهداف أو السياسات أو العمليات من السنوات السابقة. يتكون رأس المال من رأس المال، والاحتياطي النظامي، والأرباح الغير موزعة، والأرباح مقترح توزيعها ويتم قياسها بقيمة ٥,٤٩٠,٧٨٣ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٥,٧٢٢,٨٢١ ألف درهم).

مخاطر معدل الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة (ودائع بنكية وقروض مصرفية).

جدول مخاطر معدل الفائدة

يمثل الجدول التالي حساسية التغييرات المعقولة والممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات ثابتة لأرباح الشركة للسنة.

التأثير على الربح	٢٠٢٠
ألف درهم	
٣,٨٩١	١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
(٣,٨٩١)	١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية
٤,٧٩٥	٢٠١٩
(٤,٧٩٥)	١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
	١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

تحد الشركة من مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها عبر وضع حدود ائتمانية لكل عميل على حدة ومراقبة الذمم المدينة القائمة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان التي تنتج من الموجودات المالية الأخرى للشركة والتي تتكون من النقد وما يعادله والاستثمارات المالية، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينشأ من فشل الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته، مع أقصى تعرض مساوي للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة عن طريق إدارة أصلها مع أخذ عامل السيولة في الحسبان والحفاظ على رصيد مناسب من النقد وما يعادله والأوراق المالية المتاحة للتداول في السوق.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المضمومة.

أقل من ٣ أشهر	١٢-٣ شهراً	٥-١ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٥,٦٦٨	-	-	-	٨٥,٦٦٨
-	٢٠,٧٠٠	١٦٨,٧٦٣	٤١,٠٤٢	٢٣٠,٥٠٥
٨٥,٦٦٨	٢٠,٧٠٠	١٦٨,٧٦٣	٤١,٠٤٢	٣١٦,١٧٣
٦١,٩٤٨	-	-	-	٦١,٩٤٨
-	٢٠,٧٠٠	١٢٧,٨٥٤	-	١٤٨,٥٥٤
٦١,٩٤٨	٢٠,٧٠٠	١٢٧,٨٥٤	-	٢١٠,٥٠٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
قروض لأجل

الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
قروض لأجل

الإجمالي

مخاطر العملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى الشركة مخاطر تعرض للجنبة البريطاني بقيمة ٩٠,٧٣٧ ألف درهم (٢٠١٩: ٧٣,٣٨٦ ألف درهم) تنشأ من استثمارات في الأسهم. في حال تذبذبت أسعار العملات بنسبة ١٠٪، سينتج عن ذلك تغير في الربح أو الخسارة للشركة بقيمة ٩,٠٧٣ ألف درهم (٢٠١٩: ٧,٣٣٨ ألف درهم).

لا يوجد للشركة أي تعرضات جوهرية أخرى في العملات الأجنبية.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧ المعلومات القطاعية

المعلومات القطاعية الرئيسية

للأغراض التشغيلية، تم تقسيم الشركة الى قطاعي أعمال رئيسيين:

- قطاع العقارات، يشمل التطوير العقاري، والاستثمار في وتأسيس وإدارة العقارات، والمشاريع التجارية والصناعية. يتم تنفيذ هذه الأعمال بالكامل داخل الإمارات العربية المتحدة.
- قطاع الاستثمارات، يتضمن استثمارات مالية في أوراق مالية متداولة، الصناديق المدارة، والسندات واستثمارات ذات أجل قصير مع البنوك والأوراق المالية الأخرى داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

تم عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات الشركة التي ينبغي الإفصاح عنها أدناه:

الإيرادات والنتائج القطاعية

٢٠١٩			٢٠٢٠			
العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٧٣٠	(٨٤,٥٠٠)	(٦٢,٧٧٠)	٢١,٧٣٠	(٨٤,٥٠٠)	(٦٢,٧٧٠)	الإيرادات المباشرة
(٣,٨١٥)	-	(٣,٨١٥)	(٣,٨١٥)	-	(٣,٨١٥)	التكاليف المباشرة
(٤٠,١١٥)	-	(٤٠,١١٥)	(٤٠,١١٥)	-	(٤٠,١١٥)	(الخسارة) الإيرادات الأخرى
(٢٢,٢٠٠)	(٨٤,٥٠٠)	(١٠٦,٧٠٠)	(٢٢,٢٠٠)	(٨٤,٥٠٠)	(١٠٦,٧٠٠)	النتائج القطاعية
		(١٦,٤٨٨)			(١٦,٤٨٨)	مصاريف غير مخصصة
		(١٦,٤٨٨)			(١٦,٤٨٨)	صافي (الخسارة) الربح للسنة
		٢٣٩,٠٩٤			٢٣٩,٠٩٤	

تمثل الإيرادات الموضحة أعلاه الإيرادات المولدة من عملاء خارجيين وأطراف ثالثة. لا يوجد إيرادات بين القطاعات في السنة (٢٠١٩: لا شيء).

الموجودات والمطلوبات القطاعية

٢٠١٩			٢٠٢٠			
العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٥١,٩٥٤	٢,١٩٣,٦٢٤	٥,٢٤٥,٥٧٨	٣,٠٥١,٩٥٤	٢,١٩٣,٦٢٤	٥,٢٤٥,٥٧٨	الموجودات القطاعية
		٦٨٦,٨٦٨			٦٨٦,٨٦٨	موجودات غير مخصصة
		٥,٩٣٢,٤٤٦			٥,٩٣٢,٤٤٦	إجمالي الموجودات
٣٩٨,٩٥٩	٢٧,٨٧٦	٤٢٦,٨٣٥	٣٩٨,٩٥٩	٢٧,٨٧٦	٤٢٦,٨٣٥	المطلوبات القطاعية
		١٤,٨٢٨			١٤,٨٢٨	مطلوبات غير مخصصة
		٤٤١,٦٦٣			٤٤١,٦٦٣	إجمالي المطلوبات
١٩٣,٦١٤	٢٢,٨٤٨	٢١٦,٤٦٢	١٩٣,٦١٤	٢٢,٨٤٨	٢١٦,٤٦٢	الالتزامات الرأس مالية
		٢٠٧,٧٠٩			٢٠٧,٧٠٩	
		٣٤,١١٤			٣٤,١١٤	
		٢٤١,٨٢٣			٢٤١,٨٢٣	