

ستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صفحة	جدول المحتويات
١	تقرير مجلس الإدارة
٤-٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦-٥	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠-٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٥-١١	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يقدم مجلس الإدارة تقريره السنوي مصحوباً بالبيانات المالية الموحدة لستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأنشطة الأساسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي شراء وبيع وتقسيم قطع الأراضي والعقارات، إدارة وتأجير العقارات وتطوير العقارات، أداء الخدمات التقنية والتجارية والمقاولات، تحديد الأعمال البحرية والمقاولات العامة والأعمال الأخرى المرتبطة بها، تصميم وتنفيذ المناظر الطبيعية وأعمال الري وتجارة المواد الزراعية وأعمال تسوية الأراضي والمواقع.

النتائج المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٤٤٠,٤ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٢٠٠,٩ مليون درهم للسنة السابقة. سجلت المجموعة ربح للسنة بمبلغ ١٧٢,٤ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٢٩,٩٦ مليون درهم للسنة السابقة.

إبراء ذمة

يبرئ مجلس الإدارة ذمة المدير العام ومدقق الحسابات الخارجي من مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي 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 ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

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

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة 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 أخطاء 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م. (يتبع)

مسؤوليات الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للنظام الأساسي للمجموعة والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

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

يعتبر أعضاء مجلس الإدارة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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، وبناءً 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،

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ستاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م. (يتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (يتبع)

- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل، و
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من المنشآت 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 الإدارة 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.

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحاسبية للمجموعة؛
- يظهر الإيضاح رقم ٨ حول البيانات المالية الموحدة، مشتريات أو استثمارات المجموعة في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛
- يظهر الإيضاح رقم ١١ حول البيانات المالية الموحدة أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛ و
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو للنظام الأساسي للمجموعة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

١٦ فبراير ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٥٢٢	١,٩٨٤	٥	ممتلكات ومعدات
٩٨,١٧٩	٣٢٧	٦	استثمارات عقارية
٩,٠٦٤	٧,٣٣١	٧	استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة
٢٢,٤٣٢	٤٢,٥٧٧	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣٢,١٩٧	٥٢,٢١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧٦١	٧٥٠	٩	مخزون
١,٥٠٤	١,٢٠٦	١٠	موجودات بيولوجية - الحضانة
٦٥,٩٧٣	١٢٦,٤٨١	١١	مستحق من جهات ذات علاقة
-	١٢,٠٠٠	١١	دفعة مقدمة لجهة ذو علاقة
٩٥,٤٩١	٨٩,٠٨٥	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٦٦,٣٥٢	٣٢٩,١٤٢	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٣٠,٠٨١	٥٥٨,٦٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
٥٦٢,٢٧٨	٦١٠,٨٨٣		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والاحتياطيات
١٥٠	١٥٠	١٤	رأس المال
٢,٥٧٥	٢,٥٧٥	١٥	إحتياطي قانوني
٧,٨٨٤	٨,٤٤٠		احتياطي إعادة تقييم استثمار
٩٦,٩٣٥	-	١٦	حساب المساهم الجاري
٣٣٠,٢٩٣	٥٠٢,٣٨٤		أرباح مستبقة
٤٣٧,٨٣٧	٥١٣,٥٤٩		حقوق ملكية عائدة إلى مالكي الشركة
٤,١٦٢	٦٨٢		حقوق ملكية غير مسيطرة
٤٤١,٩٩٩	٥١٤,٢٣١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٢,٦٧٨	١٢,٦٠٩	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			المطلوبات المتداولة
٧,٦٨٤	٢,١٢٣	١١	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٣,١٤٥	-	١٨	قرض من جهة ذو علاقة
٩٦,٧٧٢	٨١,٩٢٠	١٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٠٧,٦٠١	٨٤,٠٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٠,٢٧٩	٩٦,٦٥٢		مجموع المطلوبات
٥٦٢,٢٧٨	٦١٠,٨٨٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الرئيس التنفيذي للعمليات

المدير المالي للمجموعة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
٢٠٠,٩٢١	٤٤٠,٤٤٩	٢٠	إيرادات
(١٦٧,٨٦١)	(٢٦١,٥٠١)	٢١	تكلفة إيرادات
٣٣,٠٦٠	١٧٨,٩٤٨		إجمالي الربح
(٢٨,٨٠٣)	(٢٦,٦٥٣)	٢٢	مصاريف عمومية وإدارية
١٤,٤١٥	١٤,٠٢٢	٢٣	إيرادات استثمار
٩٨٢	٦٧٠	١٠	تغير في القيمة العادلة لمجودات بيولوجية
١٠,٨٤٤	٦,٢٠٢	٢٤	إيرادات أخرى
(٥٣٨)	(٧٩٨)		تكاليف تمويل
٢٩,٩٦٠	١٧٢,٣٩١		ربح للسنة
			العائد إلى:
٢٧,٨٣٢	١٧٢,٠٩١		مالكي الشركة
٢,١٢٨	٣٠٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٩,٩٦٠	١٧٢,٣٩١		
			الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
			مكسب / (خسارة) القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٢٨)	٥٥٦	٨	
(٨٢٨)	٥٥٦		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٢٩,١٣٢	١٧٢,٩٤٧		مجموع الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
٢٧,٠٠٤	١٧٢,٦٤٧		مالكي الشركة
٢,١٢٨	٣٠٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٩,١٣٢	١٧٢,٩٤٧		مجموع الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

رأس المال ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم استثمار ألف درهم	حساب المساهم الجاري ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
١٥٠	٢,٥٧٥	٨,٧١٢	٨٧,٢٥٤	٣٠٢,٤٦١	٤٠١,١٥٢	٦,٠٣٤	٤٠٧,١٨٦
-	-	-	-	٢٧,٨٣٢	٢٧,٨٣٢	٢,١٢٨	٢٩,٩٦٠
-	-	(٨٢٨)	-	-	(٨٢٨)	-	(٨٢٨)
-	-	(٨٢٨)	-	٢٧,٨٣٢	٢٧,٠٠٤	٢,١٢٨	٢٩٩,١٣٢
-	-	-	٩,٦٨١	-	٩,٦٨١	-	٩,٦٨١
-	-	-	-	-	-	(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
١٥٠	٢,٥٧٥	٧,٨٨٤	٩٦,٩٣٥	٣٣٠,٢٩٣	٤٣٧,٨٣٧	٤,١٦٢	٤٤١,٩٩٩
-	-	-	-	١٧٢,٠٩١	١٧٢,٠٩١	٣٠٠	١٧٢,٣٩١
-	-	٥٥٦	-	-	٥٥٦	-	٥٥٦
-	-	٥٥٦	-	١٧٢,٠٩١	١٧٢,٦٤٧	٣٠٠	١٧٢,٩٤٧
-	-	-	(٩٦,٩٣٥)	-	(٩٦,٩٣٥)	-	(٩٦,٩٣٥)
-	-	-	-	-	-	(٣,٧٨٠)	(٣,٧٨٠)
١٥٠	٢,٥٧٥	٨,٤٤٠	-	٥٠٢,٣٨٤	٥١٣,٥٤٩	٦٨٢	٥١٤,٢٣١

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٢٩,٩٦٠	١٧٢,٣٩١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح للسنة
		تعديلات لـ:
١,٧٥٦	١,٣٧٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٤٠)	(٣٦)	مكسب استبعاد ممتلكات ومعدات
٤١٤	٤١٤	استهلاك استثمارات عقارية
-	(١٥٢,٥٦٢)	مكسب استبعاد استثمارات عقارية
(٦,٦٨٤)	(٤,٧٧٦)	حصة الربح من شركة زميلة ومشاريع مشتركة
(٩٨٢)	(٦٧٠)	تغير في القيمة العادلة لموجودات بيولوجية
١,٨٤٦	١,٩٢٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المحملة
٢,١٣٢	٤,٤٠٤	مخصص خسارة موجودات مالية
-	(٦٨٧)	عكس مخصص خسارة موجودات مالية
(٧,٧٣١)	(٩,٢٤٦)	فائدة وأنصبة أرباح
٥٣٨	٧٩٨	تكاليف تمويل
٢٠,٩٠٩	١٣,٣٢٥	
٩٧	١١	الحركة في رأس المال العامل:
(٣,٩٠٣)	١,٧٣٤	نقص في مخزون
(١٠,٢٩٨)	(٦٠,٤٣٢)	نقص / (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	(١٢,٠٠٠)	زيادة في مستحق من جهات ذات علاقة
(٥٥)	٩٦٨	زيادة في دفعة مقدمة إلى جهة ذو علاقة
٣٨,٠١٣	(١٤,٨٥٢)	نقص / (زيادة) في موجودات بيولوجية
٤,٩٩٢	(٦,٤٦١)	(نقص) / (زيادة) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
		(نقص) / (زيادة) في مستحق إلى جهات ذات علاقة
٤٩,٧٥٥	(٧٧,٧٠٧)	النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(١,١٥٠)	(٢,٠٦٥)	مكافآت نهاية خدمة المدفوعة للموظفين
(٥٣٨)	(٧٩٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
٤٨,٠٦٧	(٨٠,٥٧٠)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٣٧)	(٨٣٧)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
٦٠٩	٣٦	عائدات من بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٥٠,٠٠٠	عائدات من بيع استثمارات عقارية
٦,٤٣٥	٦,٥٠٩	أنصبة أرباح مستلمة من شركة زميلة ومشاريع مشتركة
-	(١٩,٥٨٩)	استثمار مستحوذ عليه خلال السنة
٦,٤٠٤	١٠,٢٠١	فائدة وأنصبة أرباح مستلمة
(٧٧,٣٦٤)	١٧٤,٩٩١	زيادة / (نقص) في ودائع ثابتة بتاريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
(٦٤,٤٥٣)	٤٢١,٣١١	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٨٨٠)	(٣,١٤٥)	تسديدات قرض من جهة ذو علاقة
(٤,٠٠٠)	(٢,٨٨٠)	أنصبة أرباح مدفوعة لحقوق ملكية غير مسيطرة
٩,٦٨١	(٩٦,٩٣٥)	صافي الحركة في حساب المساهمين الجاري
(٤٩٦)	-	صافي النقص في التزامات بموجب عقود إيجار تمويلية
٢,٣٠٥	(١٠٢,٩٦٠)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٤,٠٨١)	٢٣٧,٧٨١	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٨٥,١٥٧	٧١,٠٢٩	النقد ومرادفات النقد في بداية السنة
(٤٧)	-	الحركة في مخصص خسارة مقابل نقد وأرصدة لدى البنوك
٧١,٠٢٩	٣٠٨,٨١٠	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إيضاح ١٣)
		معاملة غير نقدية:
-	٧٦	صافي تحويل مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين من جهة ذو علاقة (إيضاح ١٧)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ معلومات عامة

تأسست سئاليونز الإمارات العقارية ذ.م.م. - أبوظبي ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب رخصة تجارية صادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية - أبوظبي. إن الشركة الأم النهائية للشركة والجهة المسيطر عليها هي الشركة العالمية القابضة ش.م.ع.، وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة. تتكون المجموعة من سئاليونز الإمارات المحدودة ذ.م.م. وشركاتها التابعة (إيضاح ٣/٣).

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٣٢٦١٩، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي شراء وبيع وتقسيم قطع الأراضي والعقارات، إدارة وتأجير العقارات وتطوير العقارات، أداء الخدمات التقنية والتجارية والمقاولات، تحديداً الأعمال البحرية والمقاولات العامة والأعمال الأخرى المرتبطة بها، تصميم وتنفيذ المناظر الطبيعية وأعمال الري وتجارة المواد الزراعية وأعمال تسوية الأراضي والمواقع.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

يسري تطبيقها للفترة
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ متطلبات جديدة أو معدلة فيما يتعلق بمحاسبة الإيجارات. وهو يدخل تغييرات هامة على محاسبة المستأجر من خلال إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية ويتطلب الاعتراف بحق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار في بداية عقود الإيجار بالنسبة لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وعلى العكس من محاسبة المستأجر، فإن متطلبات محاسبة المؤجرين بقيت بدون تغيير إلى حد كبير.

١ يناير ٢٠١٩

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ خصائص التسديد المبكر مع التعويضات السلبية وتعديل المطلوبات المالية

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ أنه لأغراض تقييم ما إذا كانت ميزة الدفع مقدماً تقي بشرط مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط، يجوز للطرف الذي يمارس الخيار أن يقوم بالدفع أو الحصول على تعويض معقول عن الدفع المقدم بغض النظر عن سبب الدفع المقدم. بمعنى آخر، لا تفشل ميزات الدفع المسبق مع التعويض السليبي تلقائياً مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط.

يتم تطبيق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. توجد هناك أحكام انتقالية محددة بناءً على تاريخ تطبيق التعديلات للمرة الأولى، فيما يتعلق بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات
السنوات التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

توضح هذه التعديلات بأن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ولكن لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.

١ يناير ٢٠١٩ دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

تتضمن التحسينات السنوية على أربعة معايير

١ يناير ٢٠١٩ المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل

توضح التعديلات أنه على المنشأة الاعتراف بالنتائج المترتبة على ضريبة الدخل على أنصبة الأرباح في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة أساساً بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بغض النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

١ يناير ٢٠١٩ المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أنه في حال أي اقتراض محدد لا يزال مستحقاً بعد أن يكون الأصل ذو العلاقة جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع، يصبح ذلك الاقتراض جزء من الأموال التي تقتربها المنشأة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على الاقتراض العام.

١ يناير ٢٠١٩ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على الأعمال التي هي عملية مشتركة، تقوم المنشأة بتطبيق متطلبات دمج الأعمال المحققة على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس حصتها المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. تشمل الحصة المحتفظ بها سابقاً التي يعاد قياسها أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها والمتعلقة بالعملية المشتركة.

١ يناير ٢٠١٩ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ أنه عندما يحصل الطرف الذي يشارك في العملية المشتركة، ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة عليها، إن العملية المشتركة والتي هي أعمال متحصل من خلالها على سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة، فإن المنشأة لا تقم بإعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات
السنوات التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٩ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين المتعلق بتعديلات،
تقليص أو تسوية الخطة.

توضح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" المحاسبة
الخاصة بتعديلات خطة المنافع المحددة، وتقليصها وتسويتها.

١ يناير ٢٠١٩ تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ عدم اليقين حول
معالجات ضريبة الدخل

يتناول التفسير تحديد الربح/ (الخسارة) الخاضعة للضريبة، أسس الضريبة، خسائر الضريبة
غير المستخدمة، إعفاءات الضريبة غير المستخدمة ومعدلات الضريبة، عندما يكون هناك
عدم يقين حول معالجات الضريبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. وعلى وجه
التحديد يأخذ بالاعتبار:

- إذا كان ينبغي اعتبار معالجات الضريبة بشكل جماعي؛
- الافتراضات المتعلقة باختبارات السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح/ (الخسارة) الخاضعة للضريبة، أسس الضريبة، خسائر الضريبة غير
المستخدمة، إعفاءات الضريبة غير المستخدمة ومعدلات الضريبة؛ و
- أثر التغيرات في الحقائق والظروف.

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر

لم تتم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد.

يسري تطبيقها للفترات
السنوات التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠ تعريف المادية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية

يوضح التعريف الجديد بأن تكون "المعلومات هي جوهرية إذا كان الإهمال أو الخطأ أو
التعتيم عليها قد يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون
للبيانات المالية الموحدة ذات الأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية الموحدة،
والتي تقدم معلومات مالية عن منشأة محددة."

١ يناير ٢٠٢٠ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧/الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير
المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إعادة تشكيل ايبور

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات
السنواتية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠ تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/إندماج الأعمال

توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال يمكن أن توجد بدون إدراج جميع المدخلات والعمليات اللازمة لتكوين المخرجات. أي أن المدخلات والعمليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في تكوين المخرجات" بدلاً من "القدرة على تكوين المخرجات".

١ يناير ٢٠٢٠ تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

تتعلق التعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية على المعيار الدولي للتقارير المالية أرقام ٣، ٢، ٦، ١٤ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧ و ٣٨ وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠ و ٢٢، والتفسير رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والإقتباس من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي

١ يناير ٢٠٢٢ المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية

إن التعديلات في تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١) تؤثر فقط على عرض المطلوبات في بيان المركز المالي.

١ يناير ٢٠٢٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ قياس التزامات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء بالتزامات، ويوفر نهجاً أكثر توحيداً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي متسق لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

تأجيل سريان التطبيق إلى أجل
غير مسمى. لا يزال التطبيق
مسموح به.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠/البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨/استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

٢/٣ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الممتلكات والموجودات البيولوجية والأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تستند التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للبدل المقدم مقابل تبادل الموجودات.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أحد الموجودات، أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر قابل للملاحظة بشكل مباشر أو يتم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المتعاملين بالسوق تلك العوامل في الاعتبار عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في هذه البيانات المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست ذا قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ أو القيمة في الاستخدام في المعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦.

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 قابلة للملاحظة، وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بصورة شاملة، التي تم توضيحها كما يلي:

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بترتيب حسب السيولة، مع التمييز على أساس التوقعات المتعلقة بالاسترداد أو التسوية خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير (المتداول) وأكثر من اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير (غير المتداول)، المقدمة في الإيضاحات.

يتم تقريب المبالغ الواردة في البيانات المالية الموحدة إلى أقرب ألف ("ألف درهم") ما لم يتم الإشارة إلى غير ذلك.

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة مدرجة أدناه.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة وشركاتها 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:

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

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل فيه الشركة على 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 عائدة إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة. يعود مجموع الدخل الشامل للشركة التابعة 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 الموحدة 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقة و (٢) القيمة المدرجة سابقاً لموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية). إن القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم اعتباره كالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، عندما ينطبق، التكلفة عند الاعتراف المبدئي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصص الملكية وحق التصويت ٢٠١٨ و ٢٠١٩
أبوظبي لاند للمقاولات العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تقنية وتجارية ومقاولات، وخاصة مقاولات الأعمال البحرية.	١٠٠٪

تسيطر الشركة على الشركات التابعة التالية من خلال شركة أبوظبي لاند للمقاولات العامة ذ.م.م.:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية ٢٠١٨ ٢٠١٩	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية
شركة تلال الخليج لتصميم المناظر الطبيعية والخدمات الزراعية ذ.م.م.	١٠٠٪ ١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	تصميم وتنفيذ المناظر الطبيعية وأعمال الري وتجارة المواد الزراعية.
سنشري لإدارة العقارات ذ.م.م.	٨٢٪ ٨٢٪	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات

٤/٣ اندماج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس البديل المحول ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها باعتبارها مجموع القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، المطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاستحواذ بشكل عام في الربح أو الخسارة عند تحققها.

بتاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بقيمتها العادلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الفائض لإجمالي البديل المحول، قيمة حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المشتري في الشركة المشتراة (إن وجدت) على صافي مبالغ الموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بتاريخ الاستحواذ. في حالة أنه، بعد إعادة التقييم، كان صافي مبالغ الموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بتاريخ الاستحواذ يتجاوز إجمالي البديل المحول، وقيمة حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المشتراة والقيمة العادلة لحصة المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالفائض كمكسب شراء فوراً في الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ اندماج الأعمال (يتبع)

إن حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حصص ملكية حالية وتوكل مالكيها للحصول على حصة تناسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد يتم قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي موجودات الشركة المشتراه القابلة للتحديد. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. ويتم قياس أنواع حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى بالقيمة العادلة أو، حيثما ينطبق، على الأساس المحدد في معيار دولي آخر للتقارير المالية.

عندما يتضمن البديل المحول من قبل المجموعة ضمن اندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بدل طارئ، يتم قياس البديل الطارئ بقيمته العادلة بتاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من البديل المحول ضمن اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ المؤهل كتعديلات لفترة القياس بأثر رجعي، مع التعديلات المماثلة مقابل الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ من المعلومات الإضافية التي تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ) حول الوقائع والظروف التي توفرت بتاريخ الاستحواذ.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ غير المؤهل كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف البديل الطارئ. لا يتم قياس البديل الطارئ المصنف كحقوق ملكية بتواريخ التقارير اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البديل الطارئ المصنف كأصل أو التزام في تواريخ إعداد التقارير اللاحقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧/المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، حسبما يكون ملائماً، مع الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر المقابلة في الربح أو الخسارة.

عندما يتم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المجموعة في الجهة المستحوذ عليها إلى القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (بمعنى، التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في الربح أو الخسارة. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناتجة من الحصص في الجهة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة حيث تكون هذه المعاملة ملائمة فيما لو تم استبعاد هذه الحصة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال في نهاية فترة التقرير عند حدوث الاندماج، تقوم المجموعة بإدراج مبالغ مبدئية للبند التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل تلك المبالغ المبدئية خلال فترة القياس (أنظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ الاستحواذ، التي لو كانت معروفة، لأثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

٥/٣ الاعتراف بالإيراد

عقود المقاولات

تقوم المجموعة بتقديم خدمات المقاولات مع العملاء. يتم إبرام مثل هذه العقود قبل بدء تقديم الخدمات. لذلك يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات مع مرور الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة بناءً على نسبة تكاليف العقد المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخه مقارنة مع إجمالي تكاليف العقد المقدرة. وتعتقد الإدارة أن طريقة الإدخال هذه هي مقياس مناسب للإنجاز نحو الوفاء التام بالتزامات الأداء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

عندما لا يمكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم قياس الإيرادات استناداً إلى البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في العقد المبرم مع العميل وتستنتي المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم إطفاء تكاليف العقد المتكبدة خلال فترة الخدمة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٥/٣ الاعتراف بالإيراد (يتبع)

عقود المقاولات (يتبع)

وعندما يكون من المحتمل أن تزيد التكاليف الكلية للعقد عن الإيراد الكلي للعقد يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة وقيداً كمصروف فوراً.

تشمل تكاليف العقود جميع التكاليف المباشرة للعمالة والمواد واستهلاك الممتلكات والمعدات وتكاليف مقاولو الباطن، بالإضافة إلى نسبة ملائمة من المصاريف العامة للمقاولات والمصاريف العمومية والإدارية للسنة موزعة على عقود المقاولات قيد التنفيذ خلال السنة بمعدل ثابت لقيمة العمل المنجز على كل عقد. يتم تحميل أي مبلغ استرداد في نهاية السنة المالية إلى الربح أو الخسارة كمصاريف عامة غير موزعة.

إن موجودات العقود المصنفة ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى، هي صافي مبلغ التكاليف المتكبدة بالإضافة إلى الأرباح المعترف بها؛ مطروحاً منها الخسائر المعترف بها والفواتير المرحلية الصادرة، فيما يتعلق بجميع العقود قيد التنفيذ والتي تتجاوز التكاليف المتكبدة بالإضافة إلى الأرباح المعترف بها (مطروحاً منها الخسائر المعترف بها) عن الفواتير المرحلية الصادرة.

إن مطلوبات العقود المصنفة ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى، هي صافي مبلغ التكاليف المتكبدة بالإضافة إلى الأرباح المعترف بها؛ مطروحاً منها الخسائر المعترف بها والفواتير المرحلية الصادرة، فيما يتعلق بجميع العقود قيد التنفيذ والتي تتجاوز التكاليف المتكبدة بالإضافة إلى الأرباح المعترف بها (مطروحاً منها الخسائر المعترف بها).

يتم استخدام تأثير التغيير في تقديرات إيرادات العقد أو تكاليف العقد أو نتيجة العقد، بما في ذلك الناتجة عن أحكام غرامات العقد وتسويات العقد النهائية، في تحديد مبلغ الإيرادات والتكاليف المعترف بها في الربح أو الخسارة في الفترة التي يحصل فيها التغيير وفي الفترات اللاحقة.

إيرادات الإيجار

تدخل المجموعة في عقود إيجار تشغيلية لاستثمارها العقاري. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. يتم إضافة التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

خدمات الصيانة

يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بالخدمات بمرور الوقت. إن سعر المعاملة هي على أساس القسط الثابت خلال فترة الخدمة.

إيرادات أنصبة الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات أنصبة الأرباح في الربح أو الخسارة عندما ينشأ حق للمجموعة في استلام أنصبة الأرباح.

إيرادات الفوائد

يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية، بالرجوع إلى أصل الدين المستحق ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم تماماً المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة للأصل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ عقود الإيجار

(السياسة المحاسبية المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩)

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (تعرف بأنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار لموجودات منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات عقود الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، وتخصم باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا السعر لا يمكن تحديده فوراً، فإن المجموعة تستخدم سعر الافتراض المتزايد.

تشمل مدفوعات عقود الإيجار المدرجة في قياس مطلوبات عقود الإيجار ما يلي:

- مدفوعات عقود الإيجار الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الأخرى)، ناقصاً أي حوافز عقود إيجار؛
- مدفوعات عقود الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس بشكل مبدئي باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفعات لغرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض مطلوبات عقد الإيجار كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس مطلوبات عقد الإيجار لاحقاً من خلال زيادة القيمة المدرجة لتعكس الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال خصم القيمة المدرجة لتعكس مدفوعات عقد الإيجار التي تم إجراؤها.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لحق استخدام الموجودات ذي العلاقة) عندما:

- تم تغيير فترة عقد الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المعدل.

لم تقم المجموعة بأي من هذه التعديلات خلال الفترات التي تم عرضها.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ عقود الإيجار (يتبع)

(السياسة المحاسبية المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩) (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

يتم استهلاك حق استخدام الموجودات خلال الفترة الأقصر من مدة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق استخدام الموجودات، فإن ذلك يعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، ويتم استهلاك حق استخدام الموجودات ذات العلاقة من خلال العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض حق استخدام الموجودات كبنء منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان حق استخدام الموجودات قد انخفض ويتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة الممتلكات والمعدات.

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس مطلوبات عقد الإيجار وحق استخدام الموجودات. يتم الاعتراف بالمدفوعات ذات العلاقة كمصروف في الفترة التي يتم فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها ضمن "مصاريف أخرى" في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم احتساب أي عقد إيجار ومكونات غير مؤجرة مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تنقل الشروط لعقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً بسيطاً، فإنها تحتسب عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الموجودات الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلية للفرات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ عقود الإيجار (يتبع)

(السياسة المحاسبية المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٩)

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما تنقل شروط الإيجار جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر بشكل جوهري. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي العلاقة. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها ضمن عقود الإيجار التمويلية كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة عند بدء عقد الإيجار أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات عقد الإيجار. يتم إدراج الالتزام المقابل للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كمطلوبات عقد إيجار تمويلي.

يتم توزيع مدفوعات عقد الإيجار بين مصاريف التمويل وتخفيض مطلوبات عقد الإيجار وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم الاعتراف بمصاريف التمويل فوراً في الربح أو الخسارة، ما لم تعود بشكل مباشر إلى الموجودات المؤهلة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها وفقاً لسياسة المجموعة العامة حول تكاليف الاقتراض.

يتم تحميل عقود الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. يتم أيضاً توزيع المنافع المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقود إيجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٧/٣ العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الفردية لكل منشأة من منشآت المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها المنشأة (عملتها الوظيفية). لغرض البيانات المالية الموحدة، يتم عرض النتائج والمركز المالي لكل منشأة من منشآت المجموعة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهي العملة الوظيفية للمجموعة وعملة العرض للبيانات المالية الموحدة.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة، يتم تسجيل المعاملات بعملة خلاف العملة المستخدمة في المجموعة (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بتاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تاريخ تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود المالية على أساس التكلفة التاريخية المدرجة بالعملات الأجنبية.

يتم إدراج فروقات أسعار الصرف ضمن الربح أو الخسارة خلال الفترة التي نشأت فيها تلك الفروقات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة المتراكمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء، بالإضافة على أية مصاريف استحواذ.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو إدراجها كأصل منفصل، كما هو مناسب، فقط عند إمكانية تدفق فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني إلى المجموعة وإمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل الموحد في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الموجودات، بخلاف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، على مدى فترة أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

يتم تحديد المكاسب أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات على أساس الفرق بين عوائد المبيعات والقيمة المدرجة لتلك الموجودات، ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

يتم احتساب الاستهلاك للموجودات على أساس الأعمار الإنتاجية كما يلي:

سنوات

٥ - ١٥

٣ - ٥

٣ - ٥

٤ - ٥

مباني

مكائن ومعدات

أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية

مركبات

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في الممتلكات والمعدات بالتكلفة، على أساس النسبة المئوية المنجزة في تاريخ التقرير. يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الأصل المناسبة ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة عند اكتمال إنشاء الأصل وتشغيله وإتاحته للاستخدام.

٩/٣ الاستثمارات العقارية

إن الاستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها للحصول على الإيجارات و / أو لزيادة رأس المال. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم في تاريخ التقرير. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت بناءً على العمر الإنتاجي المتوقع أو مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار (يتم احتسابه على أنه الفرق بين صافي عائدات البيع والقيمة المدرجة للأصل) في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها استبعاد العقار.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٩/٣ الاستثمارات العقارية (يتبع)

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الممتلكات على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة ٨ سنوات.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع احتساب تأثير أي تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

١٠/٣ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

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 المشاريع المشتركة يتم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك 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 بحصتها بأية خسائر إضافية أخرى. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية 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. تقوم المجموعة بتطبيق ذلك فقط فيما يتعلق بالاستثمار المبدئي. 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، التي يتم إضافتها في المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض لحصة المجموعة على صافي القيمة العادلة لموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الدخل الموحد في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد فيما 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/انخفاض قيمة الموجودات كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ الممكن تحصيله له (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أيهما أعلى) مع المبلغ المدرج له. إن أية خسارة معترف بها لانخفاض قيمة 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.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (يتبع)

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك السابق وكانت الحصة المستبقاة هي أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المستبقاة بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. يتم إدراج الفرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ إيقاف طريقة حقوق الملكية، والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها وأي متحصلات من استبعاد جزء من حصة الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي سيتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. لذلك، إذا تم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كتعديل إعادة تصنيف) عندما يتم إيقاف طريقة حقوق الملكية.

تستمر المجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية عندما يتحول الاستثمار في شركة زميلة إلى الاستثمار في مشروع مشترك أو عندما يتحول الاستثمار في مشروع مشترك إلى الاستثمار في شركة زميلة. لا يوجد إعادة قياس للقيمة العادلة عند حدوث هذه التغييرات في حقوق الملكية.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكن المجموعة تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بإعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة نسبة المكسب أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بذلك الانخفاض في حقوق الملكية في حالة إعادة تصنيف هذا المكسب أو الخسارة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

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

١١/٣ المخزون

يظهر المخزون بمتوسط التكلفة المرجح أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل التكلفة جميع التكاليف المتكبدة في إحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحاليين. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة التي سيتم تكبدها في للبيع والتسويق.

١٢/٣ الموجودات البيولوجية

يتم قياس الموجودات البيولوجية عند الاعتراف المبدئي وفي نهاية كل فترة تقرير بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على أسعار السوق الحالية لنوع مماثل من الموجودات. تشمل تكاليف البيع العمولة للوسطاء والتجار.

يتم إدراج المكسب أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي للموجودات البيولوجية بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع ومن التغير في القيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة لبيع الموجودات البيولوجية في الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٣/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تعمل المجموعة في نهاية فترة كل تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يكون من الممكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى الوحدات المنتجة للنقد الفردية، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كان الأصل مدرج بالقيمة المعاد تقييمها ففي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

١٤/٣ مزايا الموظفين

الإجازات السنوية وتذاكر السفر

يتم تكوين استحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم أيضاً تكوين مخصص لكافة مبالغ مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى تاريخ التقرير.

يتم إدراج الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة تحت بند مطلوبات غير متداولة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٥/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسديد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (حيث يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة وإمكانية قياس المبلغ بشكل موثوق.

١٦/٣ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة، اعتماداً على تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

(١) أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

بشكل افتراضي، يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٦/٣ الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

التكلفة المطفأة وطريقة معدل الفائدة الفعلي

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي القيمة التي يتم من خلالها قياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي ناقصاً الدفعات الرئيسية، بالإضافة إلى الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، ويتم تعديلها لأي مخصص خسارة.

إن طريقه الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد خلال الفترة المعنية.

(٢) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإقرار المبدئي، يحق للمجموعة أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للمتاجرة أو إذا كان البديل المحتمل معترف به من قبل المستحوذ عليه في اندماج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل مبدئي بهدف بيعها في المستقبل القريب؛ أو
- عند الإقرار المبدئي، تمثل جزء من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معاً ولديها دليل فعلي لنمط أداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير؛ أو
- كانت مشتقة (باستثناء المشتقات التي لها عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم إدراج المكاسب والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات وعندما يتم استبعاد هذه الاستثمارات فإن المكاسب والخسائر المتراكمة ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة بل يتم تحويلها إلى الأرباح المستقبلية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بشكل دائم بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مخصص ماتيوكس بناءً على خبرة المجموعة السابقة في مجال خسارة الائتمان، وتعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة، وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال حسبما يكون ملائماً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٦/٣ الأدوات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر حدوث التخلف عن السداد على الأداة المالية في تاريخ التقرير مع خطر التخلف عن سداد الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد كبير. تتضمن المعلومات المستقبلية التي تم أخذها بالاعتبار الآفاق المستقبلية للمجالات التي يعمل فيها مدينون المجموعة، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحليين الماليين والهيئات الحكومية والمنظمات المماثلة الأخرى، وكذلك الأخذ في الاعتبار المصادر الخارجية المختلفة والمعلومات الاقتصادية المتوقعة التي تتعلق بالعمليات الأساسية للمجموعة.

على وجه التحديد، تؤخذ المعلومات التالية في الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل هام منذ الاعتراف المبدئي:

- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في الأدوات المالية الخارجية (إن وجدت) أو التصنيف الائتماني الداخلي؛
- حدوث تدهور جوهري في مؤشرات الأسواق الخارجية لمخاطر الائتمان الخاصة بأداة مالية معينة، على سبيل المثال، زيادة هامة في هامش الائتمان، أسعار مقايضة التخلف عن سداد الائتمان بالنسبة للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي تكون فيه القيمة العادلة لأصل مالي أقل من التكلفة المطفأة؛
- التغيرات السلبية القائمة أو المتوقعة في الأعمال أو الأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تتسبب في انخفاض هام في قدرة المدين على الوفاء بالتزامات ديونه؛
- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛
- حدوث تغير سلبي فعلي أو متوقع جوهري في البيئة التنظيمية والاقتصادية أو التكنولوجية للمدين، مما يؤدي إلى انخفاض هام في قدرة المدين على الوفاء بالتزامات ديونه.

بغض النظر عن نتيجة التقييم السابق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي عندما تتجاوز مدفوعات العقد أكثر من ٩٠ يوماً، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم تثبت خلاف ذلك.

بالنسبة لعقود الضمانات المالية، يعتبر التاريخ الذي أصبح فيه المجموعة طرفاً في الالتزام النهائي هو تاريخ الاعتراف المبدئي لأغراض تقييم الأداة المالية لانخفاض القيمة. عند تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي لعقود الضمانات المالية، تعتبر المجموعة التغيرات في الخطر هو أن المدين المحدد سوف يتخلف عن السداد بموجب العقد.

تقوم المجموعة بشكل منتظم بمراقبة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان ومراجعتها حسبما يكون ملائماً للتأكد من أن المعايير قادرة على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يتجاوز المبلغ فترة استحقاقه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٦/٣ الأدوات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

(٢) تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة وجود حالة تخلف عن السداد إذا كان من غير المحتمل أن قوم المدين بسداد التزامه الائتماني بشكل كامل، دون لجوء المجموعة إلى إجراءات مثل تحقيق الضمان (إذا كان محتفظاً به).

بغض النظر عن التحليل الوارد أعلاه، تعتقد المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث عندما يتجاوز تاريخ استحقاق الأصل المالي أكثر من ٩٠ يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن معيار آخر للتخلف عن السداد هو الأنسب.

(٣) الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

يعتبر الأصل المالي ذات قيمة ائتمانية منخفضة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على الانخفاض في القيمة الائتمانية بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المقترض أو المصدر؛
- إخلال في العقد، على سبيل المثال العجز أو التأخير في التسديد (راجع (٢) أعلاه)؛
- أن يقوم الدائن (الدائنين) للمقترض، نتيجة لصعوبات مالية لأسباب اقتصادية أو تعاقدية يواجهها المقترض، بمنح المقترض امتياز (امتيازات) والتي لم يكن ليأخذها الدائن (الدائنين) بالاعتبار، بخلاف ذلك؛
- يصبح من المحتمل أن يدخل المقترض في حالة إفلاس أو أي إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- عدم وجود سوق نشط لهذا الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

(٤) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة ولا يوجد هناك أي احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد وضع تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو في حالة الذمم المدينة التجارية، عندما تتجاوز المبالغ فترة استحقاق لأكثر من سنتين، أيهما أقرب. قد تبقى الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات استرداد المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية حسبما يكون مناسباً. يتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(٥) القياس والاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

يعتبر قياس خسارة الائتمان المتوقعة دليلاً لاحتمالية التخلف عن السداد، والخسارة بافتراض التخلف عن السداد (أي حجم الخسارة في حالة وجود تخلف عن السداد) والتعرض للتخلف عن السداد. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة في حالة التخلف عن السداد على البيانات التاريخية المعدلة بناءً على معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تعترف المجموعة بمكاسب أو خسارة انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها المدرجة من خلال حساب مخصص الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٦/٣ الأدوات المالية (يتبع)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط عند انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو قيامها بتحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل الرئيسية لمنشأة أخرى. في حال لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بصورة رئيسية بجميع مخاطر ومزايا الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به للمبالغ التي قد يتوجب دفعها. في حال احتفظت المجموعة بصورة رئيسية بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتعترف أيضاً بالاقتراض المضمون مقابل العوائد المستلمة.

١٧/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيب التعاقدية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات الملكية بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى الجهات ذات العلاقة "كمطلوبات مالية" ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي، باستثناء المطلوبات قصيرة الأجل والتي يكون الاعتراف بالفائدة عليها غير مادي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم تماماً الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما وفقط عندما يتم استيفاء الالتزام التعاقدية أو إلغاؤه أو انتهاء مدته.

١٨/٣ المقاصة

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما وفقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني لمقاصة المبالغ المعترف بها وتتوي تسويتها على أساس الصافي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في إيضاح رقم ٣، يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات حول القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات التي هي ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراسات على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراسات بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وذلك في حالة إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي الأحكام والتقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة والتي لديها مخاطر جوهرية قد تسبب تعديلات جوهرية على القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

١/٤ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الحساسة، عدا تلك التي تتضمن تقديرات (أنظر إيضاح ٢/٤)، والتي قامت الإدارة باتخاذها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

الإعتراف بالإيرادات

تأخذ الإدارة بالاعتبار الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت، في حال تم استيفاء أحد المعايير التالية، وإلا سوف يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد:

- يستلم ويستهلك العميل في وقت واحد الفوائد التي يقدمها أداء المجموعة أثناء قيام المجموعة بالأداء؛
- ينشئ أو يحسن أداء المجموعة الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- لا ينشئ أداء المجموعة أصل مع استخدام بديل للمنشأة، ولدى المنشأة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

تغيرات العقد

يتم الاعتراف بتغيرات العقد كإيرادات فقط إلى الحد الذي لا يحتمل أن ينتج عكوسات جوهرية للإيرادات في الفترات اللاحقة. تأخذ الإدارة بعين الاعتبار الخبرة السابقة، تطبيق شروط العقد والعلاقة مع العملاء عند إصدار أحكامهم.

مطالبات العقد

يتم الاعتراف بمطالبات العقد كإيرادات فقط عندما تعتقد الإدارة أنه لا يحتمل أن ينتج عكوسات جوهرية للإيرادات في الفترات اللاحقة. تقوم الإدارة بمراجعة الحكم المتعلق بمطالبات العقد بشكل دوري ويتم إجراء التعديلات في الفترات المستقبلية، إذا كانت التقييمات تشير إلى أن هذه التعديلات مناسبة.

تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمارات عقارية وممتلكات ومعدات وعقارات قيد التطوير و/أو محتفظ بها للبيع. تقوم الإدارة بتطوير المعايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل ثابت وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والعقارات قيد التطوير والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالاعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢/المخزون، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦/الممتلكات والآلات والمعدات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠/الاستثمارات العقارية، فيما يتعلق بالاستخدام المقصود للعقار.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)**

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

١/٤ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (يتبع)

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحتفظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي يتم إدخال تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات. لا يوجد ضرورة لمثل هذه التغيرات خلال الفترات المعروضة.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على فترة ١٢ شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ أو لموجودات المرحلة ٣. ينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ما الذي يمثل زيادة جوهري في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت بشكل جوهري، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية والكمية والنوعية المعقولة والقابلة للدعم. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلية التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة.

٢/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر مهمة قد تسبب تعديلات جوهرية على قيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

مخصص لخسارة الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند على أساس افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف الدوافع الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. تعتبر الخسارة بافتراض التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المفترض، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. قامت الإدارة بتقييم إمكانية استرداد الأرصدة أعلاه واستنتجت إلى أن مخصص الخسارة مقابل المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة بمبلغ ٨٣ ألف درهم (٢٠١٨: ٨٣ ألف درهم)، مخصص الخسارة مقابل الذمم المدينة التجارية بمبلغ ١١,٠٣٤ ألف درهم (٢٠١٨: ٧,٥٣٠ ألف درهم)، مخصص الخسارة مقابل موجودات العقد بمبلغ ٧,٣٧٨ درهم (٢٠١٨: ٧,١٦٥ درهم) ومخصص الخسارة مقابل النقد والأرصدة لدى البنوك بمبلغ ٤٧ ألف درهم (٢٠١٨: ٤٧ ألف درهم) هي كافية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

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

٢/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة

تظهر المواد الخام بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم إجراء تعديلات لتخفيض تكلفة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق، إذا تطلب الأمر، على مستوى المنتج للزيادة المقدرة أو التقادم أو الأرصدة المنخفضة القيمة. تشمل العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات التغييرات في الطلب والتغيرات التكنولوجية والتدهور المادي وأمور الجودة. قد تكون هناك حاجة لتعديل مخصص المخزون بطيء الحركة إذا كانت نتيجة هذه العوامل الإرشادية تختلف عن التقديرات. إن الإدارة مقتنعة بعدم ضرورة إلى مخصصات إضافية للمخزون.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتاتها واستثماراتها العقارية لاحتمال الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وتعديل الاستهلاك أو الإطفاء المستقبلي عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات الحالية.

تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

عادةً ما يستند تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة إلى معاملات السوق الأخيرة على أسس تجارية، والقيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، والتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. في حالة عدم وجود سوق نشط لهذه الاستثمارات أو أي معاملات حديثة يمكن أن توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية، يتم إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، إن وجدت. تعتقد الإدارة أن القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها العادلة.

انخفاض قيمة الأوراق المالية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم الإدارة بشكل منتظم بمراجعة مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والنظر فيما إذا كان هناك انخفاض جوهري أو ممتدة لفترة طويلة في قيمتها العادلة بأقل من التكلفة. إن هذا التحديد لما هو جوهرياً أو ممتد لفترة طويلة يتطلب حكماً. عند اتخاذ هذا الحكم وتحديد ما إذا كان تعديل خسارة انخفاض القيمة ضرورياً، تقوم الإدارة بتقييم من بين عوامل أخرى، التقلب الطبيعي في سعر السهم، والملاءة المالية للشركة المستثمر فيها، وأداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والمالية وقدرة الشركة المستثمر فيها على توزيع الأرباح. عند تقييم التقلبات في سعر السهم، تأخذ الإدارة أيضاً في الاعتبار الجوانب المختلفة المتعلقة بالسوق، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، حجم التداول خلال الفترة الماضية، وما إذا كان السعر المدرج هو انعكاس لقيمة متعثرة مدفوعة بالسوق غير النشط أو غير السائلة أحادية الاتجاه، والأداء اللاحق للسوق بعد تاريخ المركز المالي. تأخذ الإدارة في الاعتبار أيضاً نيتها وقدرتها على الاحتفاظ بالاستثمار حتى يتعافى سعر السوق.

انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

تراجع الإدارة استثماراتها في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة بشكل منتظم لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض قيمتها. إن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها، يستلزم من الإدارة أن تقوم بتقييم ربحية المنشأة المستثمر فيها، وسيولتها، والملاءة المالية، وقدرتها على توليد تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة المدرجة للاستثمار كمصروف في الربح أو الخسارة. إن الإدارة مقتنعة بعدم وجود ضرورة لتكوين مخصص لانخفاض القيمة على استثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات						
التكلفة	مباني ألف درهم	مكائن ومعدات ألف درهم	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية ألف درهم	سيارات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٨	١,٠٤٥	٢٢,٤٧٣	٦,٤٦٦	١٢,١٤٨	-	٤٢,١٣٢
إضافات	(١)	١٦٧	١٥	٣٥٦	-	٥٣٧
استبعادات	-	(١,١٣٧)	-	(١,٨٥١)	-	(٢,٩٨٨)
في ١ يناير ٢٠١٩	١,٠٤٤	٢١,٥٠٣	٦,٤٨١	١٠,٦٥٣	-	٣٩,٦٨١
إضافات	-	٢٠١	٢١٦	-	٤٢٠	٨٣٧
استبعادات	-	(٨٥٦)	(١,٧١٨)	(١,٣٢٧)	-	(٣,٩٠١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٠٤٤	٢٠,٨٤٨	٤,٩٧٩	٩,٣٢٦	٤٢٠	٣٦,٦١٧
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠١٨	٩٧٧	٢١,٠٤٥	٦,٠٣٣	١٠,٠٦٧	-	٣٨,١٢٢
محمل للسنة	٥٢	١,١٠٩	٦	٨٥٩	-	١,٧٥٦
حذف نتيجة استبعادات	-	(١,٠٩٧)	١	(١,٦٢٣)	-	(٢,٧١٩)
في ١ يناير ٢٠١٩	١,٠٢٩	٢١,٠٥٧	٦,٠٤٠	٩,٠٣٣	-	٣٧,١٥٩
محمل للسنة	٦	٥٤٩	٩١	٧٢٩	-	١,٣٧٥
حذف نتيجة استبعادات	-	(٨٥٦)	(١,٧١٨)	(١,٣٢٧)	-	(٣,٩٠١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٠٣٥	٢٠,٧٥٠	٤,٤١٣	٨,٤٣٥	-	٣٤,٦٣٣
القيمة المدرجة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	٩٨	٥٦٦	٨٩١	٤٢٠	١,٩٨٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٥	٤٤٦	٤٤١	١,٦٢٠	-	٢,٥٢٢

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

التكلفة	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٨ و ٢٠١٩ استبعاد	٦٨,٤١٥ —	٩٧,٤٣٨ (٩٧,٤٣٨)	١٦٥,٨٥٣ (٩٧,٤٣٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٨,٤١٥	—	٦٨,٤١٥
الإطفاء المتراكم في ١ يناير ٢٠١٨ محمل للسنة	٦٧,٢٦٠ ٤١٤	— —	٦٧,٢٦٠ ٤١٤
في ١ يناير ٢٠١٩ محمل للسنة	٦٧,٦٧٤ ٤١٤	— —	٦٧,٦٧٤ ٤١٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٨,٠٨٨	—	٦٨,٠٨٨
القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٢٧	—	٣٢٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٧٤١	٩٧,٤٣٨	٩٨,١٧٩

يتكون الاستثمار العقاري مما يلي:

استثمار عقاري في مساكن عمال، جزيرة الريم

تم إنشاء الاستثمار العقاري على قطعة أرض مؤجرة من جهة ذو علاقة. تنتهي مدة عقد الإيجار في ديسمبر ٢٠٢٠. يمثل الاستثمار العقاري تكلفة بناء أربعة مساكن عمال في جزيرة الريم، أبوظبي.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة الذي تم إعداده داخلياً من قبل الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن القيمة العادلة للاستثمار العقاري ليست أقل من القيمة المدرجة. تقدر القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ١٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٣٠ مليون درهم). إن الافتراض المستخدم من قبل الإدارة هو التدفقات النقدية المستقبلية الثابتة ومعدل الخصم بنسبة ١٠٪ سنوياً لغرض الإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية وتم اعتبارها ضمن المستوى ٣.

استثمار عقاري في منطقة المينا

في ١٥ ديسمبر ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع ثلاث قطع أراضي تقع في منطقة المينا بأبوظبي بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم. وقد نتج عن ذلك مكاسب بمبلغ ١٥٢,٥٦ مليون درهم. لم يتم الانتهاء من نقل الملكية والإجراءات الرسمية الأخرى في نهاية السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٧ استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة

إن تفاصيل الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة هي كما يلي:

اسم المنشأة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية	٢٠١٩	٢٠١٨
الشركة الزميلة					
أبوظبي ماونتن جيت للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وإدارتها	الإمارات العربية المتحدة	%٤٧	%٤٧	%٤٧
المشاريع المشتركة					
لازيو للاستثمار العقاري ذ.م.م.	استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وإدارتها	الإمارات العربية المتحدة	%٦٥	%٦٥	%٦٥
بروجرسيف لتطوير العقارات ذ.م.م.	استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وإدارتها	الإمارات العربية المتحدة	%٦٥	%٦٥	%٦٥

خلال السنة السابقة، اختار أعضاء مجلس إدارة لازيو للاستثمار العقاري ذ.م.م. تصفية الشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لا تزال عملية التصفية مستمرة.

يتم احتساب الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة أعلاه باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه البيانات المالية الموحدة.

كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٠٦٤	٨,٨١٥	الرصيد في بداية السنة
٤,٧٧٦	٦,٦٨٤	حصة المجموعة في الربح للسنة (إيضاح ٢٣)
(٦,٥٠٩)	(٦,٤٣٥)	أنصبة أرباح مستلمة خلال السنة
٧,٣٣١	٩,٠٦٤	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٧ استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بكل من الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة مبينة أدناه:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٢٥,١٣١ (٣,٤٢٢)	٢٢,٥٩٥ (٨,٦٠٣)	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
٢١,٧٠٩	١٣,٩٩٢	صافي الموجودات
٩,٠٦٤	٧,٣٣١	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة
٤١,٩١٣	٣٢,٨٧٣	مجموع الإيرادات
١٢,٠٤٥	٩,٦٦٩	مجموع ربح السنة
٦,٦٨٤	٤,٧٧٦	حصة المجموعة في الربح، صافي

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١,٣٥٢ ٢١,٠٨٠	١,٥٢١ ٤١,٠٥٦	مدرجة غير مدرجة
٢٢,٤٣٢	٤٢,٥٧٧	
٢٢,٤٣٢	٤٢,٥٧٧	في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة

لا يتم الاحتفاظ بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية للمتاجرة. بدلاً من ذلك، يتم الاحتفاظ بها لأغراض استراتيجية طويلة الأجل. وفقاً لذلك، اختارت إدارة المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأرباح أو الخسائر لن يكون متسق مع استراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

يتم تسجيل الاستثمار غير المدرجة بالقيمة العادلة باستخدام نهج الدخل. تم الإفصاح عن أسلوب التقييم المستخدم للقيمة العادلة المشتقة في إيضاح ٢/٣/٢٧.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

إن الحركة في الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢٣,٢٦٠	٢٢,٤٣٢
—	١٩,٥٨٩
(٨٢٨)	٥٥٦
٢٢,٤٣٢	٤٢,٥٧٧

الرصيد في بداية السنة
استثمار مستحوذ عليه خلال السنة
صافي مكسب/ (خسارة) القيمة العادلة على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر خلال السنة

٩ مخزون

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٧٦١	٧٥٠

قطع غيار ومواد استهلاكية

١٠ موجودات بيولوجية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١,٤٤٩	١,٥٠٤
(٩٢٧)	(٩٦٨)
٩٨٢	٦٧٠
١,٥٠٤	١,٢٠٦

في ١ يناير
استبعاد موجودات بيولوجية
تغير في القيمة العادلة

في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١١ أرصدة ومعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها هم وعائلاتهم والتي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية وكذلك موظفي الإدارة الرئيسيين.

١/١١ مستحق من/ إلى الجهات ذات العلاقة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣٩,٩٣٩	١/١/١١ مستحق من جهات ذات علاقة
٣٤,٣٩٣	٣٤,٣٠٦	الشركة العالمية القابضة ش.م.ع.
-	٢١,٧٦٥	بال لخدمات التكنولوجيا ذ.م.م.
-	١٥,١٧٠	افكار للاستثمارات التجارية والعقارية ذ.م.م.
٦,١٨٨	٦,٤٦٥	أر جي بروكيورمانت ليمتد
٣,٦٩٥	٣,٤٦٣	مينا القابضة ذ.م.م.
-	٢,٠٠٦	ثري سكستي استيت مانجمنت
١٤,٨١٦	١,٥٨٢	مكتب سمو الشيخ منصور بن زايد آل نهيان
٧٤٩	١,١٦٩	المجموعة الملكية - مكتب الشركة
٢٢	٢٤٣	باراجون مول ذ.م.م.
-	١٧٣	أبوظبي ماونتن جيت للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
١٦٢	١٦٢	سنيار لإدارة العقارات ذ.م.م.
٦٠	٦٠	شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م.
٤١	٤١	شركة رويال للتطوير ذ.م.م.
٤٩	٢٠	رويال اركتكت لإدارة المشاريع ذ.م.م.
٥,٤٥٧	-	توشيبا اليفيتير ميدل ايست ذ.م.م.
١٥٩	-	ناشيونال بروجكتس آند كونستركشن ذ.م.م.
١٤٤	-	تروجان للمقاولات العامة ذ.م.م.
١٢١	-	مستشفى يوش
		مصنع فينكس للأخشاب ذ.م.م.
٦٦,٠٥٦	١٢٦,٥٦٤	
(٨٣)	(٨٣)	ينزل: مخصص خسارة
٦٥,٩٧٣	١٢٦,٤٨١	
-	١٢,٠٠٠	٢/١/١١ دفعة مقدمة إلى جهة ذو علاقة
		الشركة العالمية القابضة ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١١ أرصدة ومعاملات مع الجهات ذات العلاقة (يتبع)

١/١١ مستحق من/ إلى الجهات ذات العلاقة (يتبع)

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٤,٠٠٠	٩٠٠	٣/١/١١ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٢,٧٥٠	٥٦٣	ناشيونال بروجكتس آند كونستركشن ذ.م.م.
١٤١	٤٥٣	هاي تك للمنتجات الخرسانية ذ.م.م.
٢٣٠	١٤٩	المجموعة الملكية - مكتب الشركة
٨١	٢٤	الجرف للسياحة والسفر
-	١٠	ريم ريدي مكس ذ.م.م.
١٣	٨	رويال تكنولوجي سوليوشنز ذ.م.م.
-	٧	مخازن زي ذ.م.م.
٧	٥	بنية للمشاريع ذ.م.م.
-	٢	مركز الدعم والتمويل ذ.م.م.
١٠	٢	براري لإدارة الغابات ذ.م.م.
٤٥٢	-	دار الأمة للطباعة والنشر
		المجموعة الملكية القابضة ذ.م.م.
٧,٦٨٤	٢,١٢٣	
٣,١٤٥	-	٤/١/١١ قرض من جهة ذو علاقة
		المجموعة الملكية - مكتب الشركة (إيضاح ١٨)

تم سداد القرض من جهة ذو علاقة بالكامل خلال السنة.

لم يتم استلام أو تقديم أي ضمانات إلى الجهات ذات العلاقة. أبرمت المجموعة معاملات مع جهات ذات علاقة تم إجراؤها إلى حد كبير على نفس الشروط السائدة في نفس الوقت لمعاملات مماثلة مع أطراف ثالثة.

٢/١١ معاملات

خلال السنة، أبرمت المجموعة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٥٢,٧٦٩	٦٨,٢٢٠	إيرادات مقاولات
٤١,٠٩٧	١,٩٠١	تكلفة إيرادات مقاولات
-	٧٦	صافي تحويلات مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٧)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١١ أرصدة ومعاملات مع الجهات ذات العلاقة (يتبع)

٣/١١ تعويضات موظفين الإدارة الرئيسيين

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١,٥٦١	١,٧٣٨
٥,٣٤١	١,٠١٨

رواتب ومكافآت أخرى - قصيرة الأجل
أتعاب إدارة (إيضاح ٢٢)

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٣٦,٥١٢	٤٦,٠٥٧
٧,٧١٣	١١,٥١١
(٧,٥٣٠)	(١١,٠٣٤)

ذمم مدينة تجارية
محتجزات مدينة
ينزل: مخصص خسارة

٣٦,٦٩٥	٤٦,٥٣٤
٣٦,٩٢٧	٣٠,٣٣٤
٢١,٨٦٩	١٢,٢١٧

موجودات العقد من العملاء
مصاريف مدفوعة مقدماً، دفعات مقدمة إلى موردين وذمم مدينة أخرى

٩٥,٤٩١	٨٩,٠٨٥
--------	--------

مستحق من العملاء على العقود:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢٩٣,٧٦٤	٣٩٦,٨٣٠
(٢٤٩,٦٧٢)	(٣٥٩,١١٨)

تكاليف عقود متكبدة بالإضافة إلى أرباح معترف بها ناقصاً خسائر
معترف بها حتى تاريخ
فواتير مرحلية حتى تاريخه

٤٤,٠٩٢	٣٧,٧١٢
(٧,١٦٥)	(٧,٣٧٨)

ينزل: مخصص خسارة

٣٦,٩٢٧	٣٠,٣٣٤
--------	--------

إن معدل فترة الإئتمان على تقديم الخدمات هو ٣٠ يوماً. لا يتم تحميل أية فوائد على الذمم المدينة التجارية. يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التجارية التي تزيد عن ٣٠ يوماً بناءً على المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد، والتي يتم تحديدها بالرجوع إلى الخبرة السابقة في التخلف عن السداد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

تعترف المجموعة دائماً بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني للذمم المدينة وموجودات العقد. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مخصص ماتريكس تستند إلى الخبرة التاريخية السابقة في خسارة الائتمان، والمعدلة حسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

قبل قبول أي عميل جديد، تقوم المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية المحتملة للعميل.

لدى المجموعة سياسات لضمان أن المبيعات الآجلة تتم للعملاء الذين لديهم تاريخ ائتماني مناسب. وقد اعتمدت المجموعة سياسة التعامل مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية فقط.

يوضح الجدول التالي تفاصيل مخاطر الذمم التجارية المدينة بناءً على مخصص ماتريكس للمجموعة.

عدد الأيام التي تجاوزت فترة إستحقاقها					
لم تتجاوز فترة إستحقاقها	أقل من ٣٠	٣١-٦٠	أكثر من ٦٠	مقيمة بشكل فردي	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥%	٣%	٧%	٨٦%	٥٤%
معدل خسارة الائتمان المتوقعة					
إجمالي القيمة المدرجة المقدرة للتخلف عن السداد	٢٤,٣٥٦	٦,١٣٣	١٠٢	٤,٠٦٩	١١,٣٩٧
٤٦,٠٥٧					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني	١,١٦٥	٢١٠	٧	٣,٥٠٤	٦,١٤٨
١١,٠٣٤					
عدد الأيام التي تجاوزت فترة إستحقاقها					
لم تتجاوز فترة إستحقاقها	أقل من ٣٠	٣١-٦٠	أكثر من ٦٠	مقيمة بشكل فردي	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦%	٦%	٣٧%	٧٣%	-
معدل خسارة الائتمان المتوقعة					
إجمالي القيمة المدرجة المقدرة للتخلف عن السداد	٢٥,٧٥٢	٢,٢٣٤	١,٠٤٦	٧,٤٨٠	-
٣٦,٥١٢					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني	١,٥٥٤	١٢٥	٣٨٣	٥,٤٦٨	-
٧,٥٣٠					

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

إن الحركة في مخصص الخسارة مقابل الذمم المدينة التجارية هي كما يلي:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٥,٤١٤	٧,٥٣٠	في ١ يناير
٢,١٣٢	٤,٤٠٤	محمل خلال السنة
—	(٦٨٧)	عكوسات خلال السنة
—	(٢١٣)	تحويل إلى مخصص خسارة على موجودات العقد
(١٦)	—	مشطوبات
٧,٥٥٣	١١,٠٣٤	في ٣١ ديسمبر

إن الحركة في مخصص الخسارة مقابل موجودات العقد من العملاء هي كما يلي:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٧,١٦٥	٧,١٦٥	في ١ يناير
—	٢١٣	تحويل من مخصص خسارة على الذمم المدينة التجارية
٧,١٦٥	٧,٣٧٨	في ٣١ ديسمبر

عند تحديد قابلية التحصيل للذمم المدينة التجارية، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الإئتمان للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الدين حتى تاريخ التقرير. وبالتالي، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد حاجة لتكوين مخصص إضافي بالزيادة عن مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١٦٣	٩٠	نقد في الصندوق
٢,٥٤٩	٢٥١,٤١٩	أرصدة لدى البنوك
٢٦٣,٦٨٧	٧٧,٦٨٠	ودائع لأجل
٢٦٦,٣٩٩	٣٢٩,١٨٩	
(٤٧)	(٤٧)	ينزل: مخصص خسارة
٢٦٦,٣٥٢	٣٢٩,١٤٢	
(١٩٥,٣٢٣)	(٢٠,٣٣٢)	ينزل: ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٧١,٠٢٩	٣٠٨,٨١٠	النقد ومرادفات النقد

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل بين ١,٥٠٪ و ٢,٤٠٪ (٢٠١٨: ٠,٢٥٪ و ١,٧٥٪) سنوياً. يتم الاحتفاظ بهذه الودائع لدى بنك محلي ومقومة بالدرهم الإماراتي.

١٤ رأس المال

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١٥٠	١٥٠	١٥٠ سهم مصرح به وصادر ومدفوع بالكامل
		بقيمة ١,٠٠٠ درهم للسهم (٢٠١٨: ١٥٠ سهم بقيمة ١,٠٠٠ درهم للسهم)

كانت مساهمة المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي:

عدد الأسهم	النسبة %	المبلغ ألف درهم	
١٤٩	٩٩٪	١٤٩	الشركة العالمية القابضة ش.م.ع.
١	١٪	١	شركة اليانس للمأكولات ذ.م.م.
١٥٠	١٠٠٪	١٥٠	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يتطلب تحويل مبلغ يعادل ١٠٪ من ربح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني، حتى يعادل رصيد الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. قرر مجلس الإدارة وفقاً لتقديره تحويل ربح إضافي إلى احتياطات قانونية تتجاوز ٥٠٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء ما نص عليه القانون.

١٦ حساب المساهم الجاري

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٦,٩٣٥	٩٦,٩٣٥	الشركة العالمية القابضة ش.م.ع.
—	(٩٦,٩٣٥)	في ١ يناير
		صافي الحركة في حساب المساهم الجاري
٩٦,٩٣٥	—	
		في ٣١ ديسمبر

يعتبر حساب المساهم الجاري جزءاً من حقوق الملكية حيث يمثل الحقوق المتبقية للمساهم بعد خصم جميع الالتزامات.

١٧ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٩٨٢	١٢,٦٧٨	الرصيد في بداية السنة
١,٨٤٦	١,٩٢٠	محمل خلال السنة
(١,١٥٠)	(٢,٠٦٥)	مدفوع خلال السنة
—	٧٦	صافي تحويلات من جهة ذو علاقة (إيضاح ١١)
١٢,٦٧٨	١٢,٦٠٩	الرصيد في نهاية السنة

١٨ قرض من جهة ذو علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٤٥	—	قرض من جهة ذو علاقة - جزء متداول

كان القرض من الجهة ذو العلاقة بدون فائدة وتم سداده بالكامل خلال السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٢٤,٠٧٨	١١,٤٢٠	ذمم دائنة تجارية
٤٢,٦٦١	٣٦,٥٣٧	مصاريف مستحقة
١٤,٧٧٢	١٢,٦٣١	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٤٢٧	١,٦٣٠	مخصص لمزايا ومكافآت الإدارة
٨,٩١٩	١٨,٨١٢	محتجزات دائنة
٩١٥	٨٩٠	إيرادات إيجار مؤجلة
٩٦,٧٧٢	٨١,٩٢٠	

٢٠ إيرادات

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
—	٢٥٠,٠٠٠	تكلفة أرض
٩٤,٠٢٠	١٠٥,٣٥٠	إيرادات عقود مقاولات
٤٦,٥١٦	٢٣,٦٢٣	إيرادات مناظر طبيعية وزراعية
٣٣,٨٥٥	٤٤,٣١٩	إيرادات أعمال صيانة
٢٦,٥٣٠	١٧,١٥٧	إيرادات إدارة مساكن عمال وإيرادات أخرى
٢٠٠,٩٢١	٤٤٠,٤٤٩	

٢١ تكلفة إيرادات

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
—	٩٧,٤٣٨	تكلفة أرض
٨٤,٦٤٨	٩٦,٥٧٠	تكاليف مقاولي الباطن وصيانة
٣٠,٣٤٦	٢٧,١٣١	مواد ورسوم مباشرة
٥١,١١٠	٣٨,٦٦٠	تكاليف موظفين
١,٦٨٩	١,٦٤٨	استهلاك
٦٨	٥٤	أخرى
١٦٧,٨٦١	٢٦١,٥٠١	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٩٠٧	١٣,٥١١	رواتب وأجور
٢,١٣٢	٤,٤٠٤	مخصص خسارة على الموجودات المالية
١٢١	٣,٩٥٤	رسوم حكومية ومصاريف مهينة وقانونية
١٦٧	٢,٠٢١	إيجار وخدمات واتصالات
٥,٣٤١	١,٠١٨	أتعاب إدارة (إيضاح ١١)
٥٤	١٤١	استهلاك
٨	٣٨	إصلاحات وصيانة
—	٢٤١	مصاريف تأمين
٧٣	١,٣٢٥	مصاريف أخرى
٢٨,٨٠٣	٢٦,٦٥٣	

٢٣ إيرادات استثمار

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٣١	٩,٢٤٦	إيرادات أنصبة أرباح وفائدة
٦,٦٨٤	٤,٧٧٦	حصة الربح من شركة زميلة ومشاريع مشتركة (إيضاح ٧)
١٤,٤١٥	١٤,٠٢٢	

٢٤ إيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٦٠	٣,٦٥٩	إيرادات إيجار
١,٩٣٧	١,٠٧٩	إيرادات عمولة
٣٤٠	٣٦	مكسب بيع ممتلكات ومعدات
٤,٩٠٧	١,٤٢٨	إيرادات متفرقة
١٠,٨٤٤	٦,٢٠٢	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٥ مطلوبات طارئة والتزامات

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
٧٢,٧٦٣	٧٥,٣٨٠
٧٠	١,٤٥٨

ضمانات بنكية

اعتمادات مستندية

تم إصدار الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية في سياق الأعمال الاعتيادية.

٢٦ إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها للتأكد بأنها قادرة على الاستمرار في الأعمال بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى للساهمين. إن استراتيجية الشركة بقيت بدون تغيير عن سنة ٢٠١٨.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من النقد والأرصدة لدى البنوك والقرض من الجهة ذو العلاقة وحقوق الملكية والتي تتكون من رأس المال والاحتياطي القانوني والأرباح المستتقة.

٢٧ الأدوات المالية

١/٢٧ السياسات المحاسبية الهامة

تم إدراج تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

٢/٢٧ فئات الأدوات المالية

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
الموجودات المالية	
ذمم مدينة تجارية وأخرى (بما في ذلك نقد وأرصدة لدى البنوك واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً)	
٥٨٧,٠٦٨	٤٢٨,٣٧٩
المطلوبات المالية	
بالتكلفة المطفأة	
٧٠,٥٢٢	٨٦,٤٨٧

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٧ الأدوات المالية (يتبع)

٢/٢٧ فئات الأدوات المالية (يتبع)

تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام القياسية والمتداولة في أسواق ذات سيولة نشطة بالرجوع إلى أسعار الشراء المدرجة في السوق عند إقفال الأعمال في تاريخ التقرير.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج التسعير المقبولة بشكل عام بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار من معاملات السوق الجارية التي يمكن ملاحظتها وأسعار المتعاملين لأدوات مماثلة.

٣/٢٧ قياسات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

القيمة العادلة للبنود المالية المدرجة بالقيمة العادلة

١/٣/٢٧ القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير. يقدم الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

الموجودات المالية	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	تسلسل القيمة العادلة	أساليب التقييم والمداخل الرئيسية	المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة	علاقة المدخلات الغير قابلة للملاحظة بالقيمة العادلة
إستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - مدرجة	١,٥٢١	١,٣٥٢	المستوى ١	أسعار متداولة في سوق نشط	لا يوجد	لا ينطبق
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - غير مدرجة	٤١,٠٥٦	٢١,٠٨٠	المستوى ٣	طريقة الدخل - في هذه الطريقة، تم استخدام طريقه التدفقات النقدية المخصومة للحصول على القيمة الحالية للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة التي سيتم الحصول عليها من ملكيه هذه الشركات المستثمر بها.	معدلات نمو توزيعات الأرباح على المدى الطويل، مع الأخذ بالاعتبار خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق للشركة المستثمر بها.	كلما زادت أنصبة الأرباح العائدة لهذه الشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٧ الأدوات المالية (يتبع)

٣/٢٧ قياسات القيمة العادلة (يتبع)

٢/٣/٢٧ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يظهر الجدول التالي تحليل للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مجمعة في المستويات من ١ إلى ٣ وفقاً للدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة قابلة للملاحظة.

- المستوى ١: الدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١، والتي تكون قابلة للملاحظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات الخاصة بموجودات أو مطلوبات لا تركز على البيانات السوقية التي يمكن ملاحظتها (المعطيات غير القابلة للملاحظة).

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أدوات حقوق ملكية مدرجة أدوات حقوق ملكية غير مدرجة			
١,٥٢١	—	—	١,٥٢١
—	—	٤١,٠٥٦	٤١,٠٥٦
١,٥٢١	—	٤١,٠٥٦	٤٢,٥٧٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أدوات حقوق ملكية مدرجة أدوات حقوق ملكية غير مدرجة			
١,٣٥٢	—	—	١,٣٥٢
—	—	٢١,٠٨٠	٢١,٠٨٠
١,٣٥٢	—	٢١,٠٨٠	٢٢,٤٣٢

لم يكن هناك أية تحويلات بين المستويات خلال السنة. لا يوجد أية مطلوبات مالية يتطلب قياسها بالقيمة العادلة، وبالتالي لم يتم إدراج أية إيضاحات في الجدول أعلاه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٧ الأدوات المالية (يتبع)

٤/٢٧ أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة من خلال إصدار وإعداد تقارير داخلية حول إدارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل درجة التعرض لهذه المخاطر وحجمها. تتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية، مخاطر معدلات الفائدة بالقيمة العادلة ومخاطر السعر)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا يوجد لدى المجموعة تعرض هام لمخاطر العملات الأجنبية حيث أن جميع الموجودات والمطلوبات النقدية هي مقومة بالدرهم الإماراتي.

مخاطر السوق

إن أنشطة المجموعة تعرضها إلى مخاطر مالية متعلقة بالتغيرات على أسعار العملات الأجنبية وعلى معدلات الفائدة.

يتم قياس مخاطر السوق من خلال تحليل الحساسية.

لم يطرأ أي تغيير على مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة أو على الطريقة التي يتم من خلالها إدارة وقياس المخاطر.

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

تقوم الشركة ببعض المعاملات بالعملات الأجنبية. وعليه، تتعرض لتقلبات أسعار تحويل العملات. لا يوجد مخاطر جوهريّة على أسعار تحويل العملات حيث أن جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية مقومة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة، دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى والدولار الأمريكي، حيث سعر صرف الدرهم مقابلها ثابت.

إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على الودائع والمستحق للبنوك. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت الفائدة على الودائع بين ١,٥٠٪ إلى ٢,٤٠٪ سنوياً (٢٠١٨: ٠,٢٥٪ إلى ٢,٦٥٪ سنوياً).

تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحمل فوائد باعتبار أن المبلغ المطلوب بنهاية فترة التقرير قد كان قائم طوال السنة.

لو كانت معدلات الفوائد أعلى/ أقل بمعدل ٥٠ نقطة أساس وتم إبقاء جميع المتغيرات ثابتة لزيد/ نقص ربح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٣٨٨ ألف درهم (٢٠١٨: ١,٠٣٩ ألف درهم).

مخاطر أسعار الأسهم

تحليل الحساسية

في تاريخ التقرير، إذا كانت أسعار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪ وفقاً للافتراضات المذكورة أدناه، وكانت جميع المتغيرات الأخرى ثابتة:

لزيدت/ انخفضت حقوق الملكية للمجموعة بمبلغ ٠,١٥ مليون درهم (٢٠١٨: ٠,١٤ مليون درهم) في حالة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٧ الأدوات المالية (يتبع)

٤/٢٧ أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر أسعار الأسهم (يتبع)

طريقة وافتراضات تحليل الحساسية

تم إجراء تحليل الحساسية بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ التقرير.

كما في تاريخ التقرير، إذا كانت أسعار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪ على القيمة السوقية بشكل موحد لجميع الأسهم بينما تبقى جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن التأثير على الربح أو الخسارة وحقوق الملكية قد تم عرضه أعلاه.

تم استخدام تغيير بنسبة ١٠٪ في أسعار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية لتقديم تقييم واقعي كحدث معقول.

مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. تبنت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التخلف عن السداد. تتم مراقبة تعرض المجموعة والتصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة بشكل مستمر ويتم توزيع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة. يتم التحكم في التعرض لمخاطر الائتمان من خلال عقد اتفاقيات قانونية ملزمة مع الأطراف المقابلة ويتم مراقبتها من قبل الإدارة.

إن مخاطر الائتمان على الأموال السائلة محدودة لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيفات ائتمانية عالية مخصصة من قبل وكالات التصنيف الائتماني الدولية.

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

مخاطر السيولة

تشير مخاطر السيولة إلى مخاطر التي قد تواجهها المنشأة في الوفاء بالتزامات المرتبطة بالتزاماته المالية في تاريخ الاستحقاق.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال إعداد إطار عمل لتمويل المجموعة على المدى قصير الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة ومتطلبات إدارة السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطي كافية ونقد ومرادفات النقد بشكل كافٍ وتوافر التمويل من خلال الترتيبات البنكية لضمان توفر الأموال للوفاء بالتزاماتها لمطلوباتها عند استحقاقها.

يوضح الجدول التالي ملخص الاستحقاق التعاقدية للأدوات المالية للمجموعة. تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للأدوات المالية على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة تواريخ الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان الحفاظ على السيولة الكافية. فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التقرير بناءً على ترتيبات السداد التعاقدية:

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٧ الأدوات المالية (يتبع)

٤/٢٧ أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الموجودات المالية	أقل من ٩٠ يوماً ألف درهم	٩٠ إلى ٣٦٠ يوماً ألف درهم	أكثر من ٣٦٥ يوماً ألف درهم	المجموع ألف درهم
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	٤٢,٥٧٧	٤٢,٥٧٧
مستحق من جهات ذات علاقة	١٢٦,٤٨١	-	-	١٢٦,٤٨١
دفعات مقدمة إلى جهة ذو علاقة	-	١٢,٠٠٠	-	١٢,٠٠٠
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٦٥,٣٥٧	١١,٥١١	-	٧٦,٨٦٨
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٠٨,٨١٠	٢٠,٣٣٢	-	٣٢٩,١٤٢
	٥٠٠,٦٤٨	٤٣,٨٤٣	٤٢,٥٧٧	٥٨٧,٠٦٨
المطلوبات المالية				
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٢,١٢٣	-	-	٢,١٢٣
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٦٨,٣٩٩	-	-	٦٨,٣٩٩
	٧٠,٥٢٢	-	-	٧٠,٥٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الموجودات المالية				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	٢٢,٤٣٢	٢٢,٤٣٢
مستحق من جهات ذات علاقة	٥٩,٧٨٥	-	٦,١٨٨	٦٥,٩٧٣
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٦٦,١٤٢	٧,٤٨٠	-	٧٣,٦٢٢
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢٩,١٧٤	١٣٧,١٧٨	-	٢٦٦,٣٥٢
	٢٥٥,١٠١	١٤٤,٦٥٨	٢٨,٦٢٠	٤٢٨,٣٧٩
المطلوبات المالية				
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٧,٦٨٤	-	-	٧,٦٨٤
قرض من جهة ذو علاقة	١,٠٨٠	٢,٠٦٥	-	٣,١٤٥
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٧٥,٦٥٨	-	-	٧٥,٦٥٨
	٨٤,٤٢٢	٢,٠٦٥	-	٨٦,٤٨٧

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٨ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٠.