

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة

١

تقرير مجلس الإدارة

٢ - ٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٥

بيان المركز المالي الموحد

٦

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

٧

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

٨ - ٩

بيان التدفقات النقدية الموحد

١٠ - ٦٤

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

## الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يسر مجلس الإدارة أن يقدم تقريره السنوي مصحوباً بالبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها وامتلاك وإدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.

#### النتائج للسنة

إن الحركة في الأرباح المستبقة للسنة هي كما يلي:

| ٢٠٢٠      | ٢٠٢١      |                                                             |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                             |
| ١,١٢٨,٤٠٢ | ١,٢٦٨,٤٧٧ | أرباح مستبقة في بداية السنة                                 |
| ١٣٧,٤١٩   | ١٤١,٢٤٨   | ربح السنة                                                   |
| -         | (٣٠,٠٠٠)  | أنصبة أرباح معلنه خلال السنة                                |
|           |           | محول إلى أرباح مستبقة عند استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة |
| ٢,٦٥٦     | (٢٣٢)     | من خلال الدخل الشامل الآخر                                  |
| ١,٢٦٨,٤٧٧ | ١,٣٧٩,٤٩٣ | أرباح مستبقة في نهاية السنة                                 |

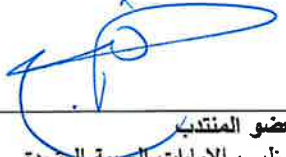
#### إبراء ذمة

يسر أعضاء مجلس الإدارة ذمة كل من الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي من مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### مدقق الحسابات

يقترح مجلس الإدارة إعادة تعيين السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمحقق حسابات خارجي للمجموعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

#### بالنيابة عن مجلس الإدارة

  
العضو المنتدب  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وكل من البيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة التي تشمل ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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" وقواعد السلوك المهني والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، 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 أعضاء مجلس الإدارة هم المسؤولين 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 أخطاءً مادية.

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ (يتبع)

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

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وطبقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، 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.

ويعتبر القائمين على الحوكمة 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 مجتمعة 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 اليقين، 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  
الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ (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.
- بالحصول 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 للمجموعة وتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

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

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع النواحي الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحين ٧ و ٨، قامت المجموعة بشراء والاستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يظهر الإيضاح ٢٠ الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والشروط التي قد تمت بموجبها؛
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن الشركة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) أو لنظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

٧ أبريل ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم | إيضاحات | الموجودات                                                |
|------------------|------------------|---------|----------------------------------------------------------|
| ٩٩٩,٤٦٨          | ٩٩٨,٥٧٣          | ٥       | الموجودات غير المتداولة                                  |
| ١,٠٦٩,٣٨٤        | ١,٠٦٤,٨٣٥        | ٦       | ممتلكات ومعدات                                           |
| ٢٤٦,٠٤٦          | ٣٣٩,٨١٠          | ٧       | استثمارات عقارية                                         |
| ١٧,٥٦٢           | ١٧,٨٣٨           | ٨       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|                  |                  |         | استثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة                     |
| ٢,٣٣٢,٤٦٠        | ٢,٤٢١,٠٥٦        |         | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
|                  |                  |         | الموجودات المتداولة                                      |
| ١,٩٨١            | ٢,١٧٨            |         | مخزون                                                    |
| ٨٠٩,٩٨٤          | ٨١٢,٢٧١          | ٩       | أصول تطوير قيد التنفيذ                                   |
| ٢٠٥,٣٦٩          | ١١٧,٣٩٥          | ١٠      | عقارات محتفظ بها للبيع                                   |
| ١١٣,١٢٠          | ١١٣,١٢٠          | ٢٠      | مستحق من جهة ذو علاقة                                    |
| ٤١٧,٣٤٩          | ٣٩٤,٦٠٩          | ١١      | نعم مدينة تجارية وأخرى                                   |
| ٢١٧,٥٨٣          | ٢٢١,٤٨٦          | ١٢      | نقد وأرصدة لدى البنوك                                    |
| ١,٧٦٥,٣٨٦        | ١,٦٦١,٠٥٩        |         | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| ٤,٠٩٧,٨٤٦        | ٤,٠٨٢,١١٥        |         | مجموع الموجودات                                          |
|                  |                  |         | حقوق الملكية والمطلوبات                                  |
|                  |                  |         | حقوق الملكية                                             |
| ٣٠٠,٠٠٠          | ٣٠٠,٠٠٠          | ١٣      | رأس المال                                                |
| ١٥٠,٠٠٠          | ١٥٠,٠٠٠          | ١٤      | إحتياطي قانوني                                           |
| ٢٥,١٠٥           | ٢٥,١٠٥           | ١٥      | إحتياطي عام                                              |
| ٥١,٢٠٩           | ١٤٧,٦٤٩          |         | إحتياطي إعادة تقييم استثمارات                            |
| ١,٢٦٨,٤٧٧        | ١,٣٧٩,٤٩٣        |         | أرباح مستتفة                                             |
| ١,٧٩٤,٧٩١        | ٢,٠٠٢,٢٤٧        |         | مجموع حقوق الملكية                                       |
|                  |                  |         | المطلوبات غير المتداولة                                  |
| ٩١,٤٤٥           | ٨٦,٢٩٤           | ١٧      | مطلوبات عقود إيجار                                       |
| ١٢٤,٩٨٨          | ١,٤٥٨,٩٩٥        | ١٩      | قروض                                                     |
| ٩,٠٧٩            | ٨,٦٩٥            | ١٦      | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                        |
| ٢٢٥,٥١٢          | ١,٥٥٣,٩٨٤        |         | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
|                  |                  |         | المطلوبات المتداولة                                      |
| ٥٦٥,٣١٨          | ٤٥٤,٣٨٩          | ١٨      | نعم دائنة تجارية وأخرى                                   |
| ٤,٨١٣            | ٥,٠١٠            | ١٧      | مطلوبات عقود إيجار                                       |
| ١,٤٦٢,٣٧١        | ٣١,٠٠٠           | ١٩      | قروض                                                     |
| ٤٥,٠٤١           | ٣٥,٤٨٥           | ٢١      | إيجارات ورسوم خدمة مؤجلة                                 |
| ٢,٠٧٧,٥٤٣        | ٥٢٥,٨٨٤          |         | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| ٢,٣٠٣,٠٥٥        | ٢,٠٧٩,٨٦٨        |         | مجموع المطلوبات                                          |
| ٤,٠٩٧,٨٤٦        | ٤,٠٨٢,١١٥        |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                            |

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

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

جاء

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

٧

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم | إيضاحات |                                                                                     |
|------------------|------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٥٦,٤٤٢           | ١٥٥,٢٨٧          | ٢٢      | بيع عقارات                                                                          |
| ٢٣٩,١٧٦          | ٢٠٤,٢٥٨          | ٢٢      | إيرادات إيجارات ورسوم خدمة                                                          |
| ٣٠,٠٣٧           | ٣٥,٧٤١           | ٢٢      | إيرادات نظافة وصيانة                                                                |
| ١٠,٩١١           | ٢,٢٤٩            | ٢٢      | إيرادات أخرى                                                                        |
| ٣٣٦,٥٦٦          | ٣٩٧,٥٣٥          |         | إيرادات من عقود مع عملاء                                                            |
| ١٣,٧٤٢           | ١١,٩٧٨           |         | إيرادات أنصبة أرباح لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر           |
| ٣,١١٨            | ٢,١٧٩            |         | إيرادات فائدة                                                                       |
| ٤٥٩              | ١,٢٧٦            | ٨       | حصة نتائج شركة تابعة وشركة زميلة                                                    |
| ٣٥٣,٨٨٥          | ٤١٢,٩٦٨          |         | إجمالي الدخل                                                                        |
| (٢٨,٠٧٣)         | (٨٧,٩٧٤)         |         | تكلفة إيرادات من بيع العقارات                                                       |
| (١١٥,٥٧٧)        | (١٠٧,٩٤١)        | ٢٣      | مصاريف تشغيلية وعمومية                                                              |
| (٤٠,٥٦٢)         | (٤٠,٨٧٥)         | ٦ و ٥   | استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية                                            |
| (١,٩٥٧)          | (٥,٦٦٦)          | ٢٤      | مصاريف تسويق وبيع                                                                   |
| (٢٠,٧٩٧)         | (١٩,٧٦٤)         | ٢٥      | تكاليف تمويل                                                                        |
| (٩,٥٠٠)          | (٩,٥٠٠)          | ٢٠      | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة                                                           |
| ١٣٧,٤١٩          | ١٤١,٢٤٨          |         | ربح السنة                                                                           |
|                  |                  |         | الدخل الشامل الآخر                                                                  |
|                  |                  |         | البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:           |
| (٣٣,٦٨٠)         | ٩٦,٢٠٨           | ٧       | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١٠٣,٧٣٩          | ٢٣٧,٤٥٦          |         | مجموع الدخل الشامل للسنة                                                            |

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

## الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| مجموع حقوق الملكية<br>ألف درهم | أرباح مستبقة<br>ألف درهم | إحتياطي إعادة تقييم<br>استثمارات<br>ألف درهم | إحتياطي عام<br>ألف درهم | إحتياطي قانوني<br>ألف درهم | رأس المال<br>ألف درهم |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| ١,٦٩١,٠٥٢<br>١٠٣,٧٣٩           | ١,١٢٨,٤٠٢<br>١٣٧,٤١٩     | ٨٧,٥٤٥<br>(٣٢,٦٨٠)                           | ٢٥,١٠٥<br>-             | ١٥٠,٠٠٠<br>-               | ٣٠٠,٠٠٠<br>-          |
| -                              | ٢,٦٥٦                    | (٢,٦٥٦)                                      | -                       | -                          | -                     |
| ١,٧٩٤,٧٩١<br>٢٣٧,٤٥٦           | ١,٢٦٨,٤٧٧<br>١٤١,٢٤٨     | ٥١,٢٠٩<br>٩٦,٢٠٨                             | ٢٥,١٠٥<br>-             | ١٥٠,٠٠٠<br>-               | ٣٠٠,٠٠٠<br>-          |
| -                              | (٢٣٢)                    | ٢٣٢                                          | -                       | -                          | -                     |
| (٣٠,٠٠٠)                       | (٣٠,٠٠٠)                 | -                                            | -                       | -                          | -                     |
| ٢,٠٠٤,٢٤٧                      | ١,٣٧٩,٤٩٣                | ١٤٧,٦٤٩                                      | ٢٥,١٠٥                  | ١٥٠,٠٠٠                    | ٣٠٠,٠٠٠               |

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠  
مجموع الدخل الشامل للسنة  
محول إلى أرباح مستبقة عند استبعاد استثمارات  
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١  
مجموع الدخل الشامل للسنة  
محول إلى أرباح مستبقة عند استبعاد استثمارات  
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
أنصبة أرباح (إضاح ٢٦)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

٩

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                                        |
|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ١٣٧,٤١٩          | ١٤١,٢٤٨          | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                                  |
| ٤٠,٥٦٤           | ٤٠,٨٧٥           | ربح للسنة                                                              |
| ١٠,٠٠٣           | ٤٥٧              | تعديلات :-                                                             |
| ٢,٠٠١            | ١,٦١٥            | استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية                               |
| ١                | (١٢)             | مخصص خسائر ائتمان متوقعة لذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة               |
| ٨٧               | -                | من جهة ذو علاقة                                                        |
| (٤٥٩)            | (١,٢٧٦)          | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين                                      |
| (١٣,٧٤٢)         | (١١,٩٧٨)         | (مكسب) / خسارة استبعاد ممتلكات ومعدات                                  |
| (٣,١١٨)          | (٢,١٧٩)          | خسارة استبعاد استثمارات عقارية                                         |
| ٢٠,٧٩٧           | ١٩,٧٦٤           | حصة نتائج شركة تابعة وشركة زميلة                                       |
|                  |                  | إيرادات أنصبة أرباح لاستثمارات بالقيمة العادلة من                      |
|                  |                  | خلال الدخل الشامل الآخر                                                |
|                  |                  | إيرادات فائدة                                                          |
|                  |                  | تكاليف تمويل                                                           |
| ١٩٣,٥٥٣          | ١٨٨,٥١٤          |                                                                        |
| (٢٩٧)            | (١٩٧)            | التغيرات في رأس المال العامل:                                          |
| (٣١,٨٨٥)         | (٢,٢٨٧)          | زيادة في مخزون                                                         |
| (٥,٢٥٠)          | -                | زيادة في أعمال تطوير قيد التنفيذ                                       |
| ٢٨,٠٧٣           | ٨٧,٩٧٤           | زيادة في مستحق من جهة ذو علاقة                                         |
| (١٤٤,٥٥٨)        | ٢٢,٢٨٣           | نقص في عقار محقق به للبيع                                              |
| (١٤,٩١٢)         | (١٠٧,٧٠٩)        | نقص / (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى                                |
| (١٩,٠٢٣)         | (٩,٥٥٦)          | نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى                                          |
| ٥,٨٧٠            | ٣,٤٢٣            | نقص في إيجارات ورسوم خدمة مؤجلة                                        |
|                  |                  | نقص في تسهيل تداول بالهامش                                             |
| ١١,٥٧١           | ١٨٢,٤٤٥          | النقد من العمليات                                                      |
| (٤,٤٨٤)          | (١,٩٩٩)          | مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة                                    |
| ٧,٠٨٧            | ١٨٠,٤٤٦          | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                                 |
|                  |                  | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية                                |
| (٣٥,٣٨٩)         | (٥,٠٤٩)          | دفعات لممتلكات ومعدات، صافي                                            |
| (٢١,٨٤٢)         | (٣٠,٣٨٢)         | دفعات لاستثمارات عقارية                                                |
| (٨,٩٠٨)          | (٧٩٤)            | مشتريات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر           |
| ٨,٩٤٤            | ٣,٢٣٨            | عائدات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١٣,٧٤٢           | ١١,٩٧٨           | أنصبة أرباح مستلمة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل          |
| ٤,٨٠٠            | ١,٠٠٠            | الشامل الآخر                                                           |
| ٣,١١٨            | ٢,١٧٩            | أنصبة أرباح مستلمة من استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية             |
| (٧٠,١٥٤)         | (١١,٣٠٩)         | إيرادات تمويل مستلمة                                                   |
|                  | ١٢               | الحركة في نقد مقيد                                                     |
|                  |                  | عائدات من استبعاد ممتلكات ومعدات                                       |
| (١٠٥,٦٨٩)        | (٢٩,١٢٧)         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                             |

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

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

١٠

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١      |                                                       |
|----------|-----------|-------------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم  |                                                       |
| ١٦٤,١٠١  | ٦٨,٣٤٤    | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية                 |
| (٧,٧٠٠)  | (١٦٥,٧٠٨) | قروض متحصل عليها                                      |
| (٢٠,٤٧١) | (٢٢,٩٨٤)  | سداد قروض                                             |
| (٤,٧٢٣)  | (٤,٩٥٤)   | تكاليف تمويل مدفوعة                                   |
| -        | (٣٠,٠٠٠)  | سداد مطلوبات عقود الإيجار                             |
|          |           | أنصبة أرباح مدفوعة                                    |
| ١٣١,٢٠٧  | (١٥٥,٣٠٢) | صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية |
| ٣٢,٦٠٥   | (٣,٩٨٣)   | صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد         |
| ٥٥,٩٥٦   | ٨٨,٥٦١    | النقد ومرادفات النقد في بداية السنة                   |
| ٨٨,٥٦١   | ٨٤,٥٧٨    | النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إيضاح ١٢)        |

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١ معلومات عامة

تم تسجيل الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ ("الشركة") كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. تم تأسيس الشركة وفقاً للقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠١٤.

إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص.ب. ٤٦٨٧٢، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تشمل هذه البيانات المالية الموحدة الأداء المالي والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما هو مبين في إيضاح ٣، وحصصة المجموعة في المشروع المشترك والشركة الزميلة كما مبين في إيضاح ٨.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها وامتلاك وإدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.

إن الأنشطة الرئيسية، وبلد التأسيس والتشغيل، وحصصة ملكية الشركة في الشركات التابعة لها هي مبينة أدناه:

| اسم الشركة التابعة           | بلد التأسيس              | نسبة الامتلاك | الأنشطة الرئيسية               |
|------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------|
| مركز المارينا التجاري ذ.م.م. | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪          | إدارة نشاطات المجمعات التجارية |
| مارينا لإدارة المرافق ذ.م.م. | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪          | تأجير وإدارة المرافق           |

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، وسيدخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("قانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسوف تطبق متطلباتها في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

## 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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية باستثناء ما هو مبين أدناه:

تأثير التطبيق المبدئي لامتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

في السنة السابقة، اعتمدت المجموعة بشكل مبكر امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) التي قدمت إعفاء عملي للمستأجرين في المحاسبة عن امتيازات الإيجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لـ كوفيد - ١٩، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٦. كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لامتيازات الإيجار التي أثر فيها أي تخفيض في مدفوعات الإيجار على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

في مارس ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ لما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) الذي يوسع نطاق الوسيلة العملية لتطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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)

في السنة المالية الحالية، قامت المجموعة بتطبيق التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو ٢٠٢١) قبل تاريخ نفاذه.

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار احتساب أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ الذي يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، كما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

تطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لكوفيد - ١٩ فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- ينتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل البديل لعقد الإيجار والذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من البديل لعقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة؛
- أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (امتيازات الإيجار تفي بهذا الشرط إذا أدت إلى تخفيض مدفوعات الإيجار في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢)؛ و
- لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار.

### ٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة  
يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٣ *تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف*  
*المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة*

تؤثر التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فقط في عرض المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود. توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، موضحاً أن الحقوق قائمة إذا تم الامتثال للمواثيق في نهاية فترة التقرير، وقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترة  
السنوات التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين. يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة، يوصف كنهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم اليقين، وهو يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثائق التأمين.

في يونيو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧. تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السبوعية التي تبدأ من أو بعد

لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨  
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركاته الزميلة أو المشاريع المشتركة. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن خسارة السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى مدى مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديدة. لم يتم بعد تحديد تاريخ تطبيق التعديلات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية؛ ومع ذلك، يُسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/اندماج الأعمال: بالإشارة إلى الإطار  
المفاهيمي

تهدف التعديلات إلى تحديث المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ متطلبات، بالنسبة للالتزامات التي تقع في نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، أن يقوم المستحوذ بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ لتحديد ما إذا كان هناك التزام حالي في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ الضرائب، يقوم المستحوذ بتطبيق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي ينشأ عنه التزام بدفع الضريبة قد حدث بتاريخ الاستحواذ. أخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المستحوذ لا يعترف بالموجودات المحتملة المكتتة في عملية اندماج الأعمال.

تسري التعديلات على اندماجات الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ فيها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السنية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات المتعلق  
بالعائدات قبل الاستخدام المقصود

تمنع التعديلات أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة. تقوم المنشأة بقياس تكلفة هذه البنود وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ المخزون. توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". حالياً، يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ذلك كتحقيق ما إذا كان الأداء التقني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو تأجيرها للآخرين، أو لأغراض إدارية. إذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، يجب أن تفصح البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة ليست من مخرجات الأنشطة العادية للمنشأة، وأي بند (بنود) في بيان الدخل الشامل يشمل هذه العائدات والتكلفة. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم إحضارها إلى الموقع والحالة اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي تقصدها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة  
والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص مصاريف الاستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد). يتم تطبيق التعديلات على العقود التي لم تستوفي بها المنشأة بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً. لم يتم إعادة بيان المقارنات. وبدلاً من ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، في تاريخ التطبيق المبدئي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السنية التي تبدأ من أو بعد

تسري التعديلات على  
المعايير الدولية للتقارير  
المالية أرقام ١، ٩ والمعايير  
المحاسبية الدولي رقم ٤١  
اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢  
ولم يتم بعد تحديد تاريخ  
تطبيق التعديلات على  
المعيار الدولي للتقارير  
المالية رقم ١٦ عقود  
الإيجار.

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن  
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم  
٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات  
والأخطاء المحاسبية - تعريف تقديرات المحاسبة

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية.  
بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية  
التي تخضع للقياس غير المؤكد".

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة  
الدولية بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة  
تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير  
المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح  
أخطاء الفترة السابقة.

أضاف المجلس مثالين (الأمثلة ٤-٥) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ المعيار المحاسبي  
الدولي رقم ٨، التي تصاحب المعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب  
إرباكاً في ضوء التعديلات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السنية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٣

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة من معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف المبني. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف المبني للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المؤقتة والقابلة للخصم عند الاعتراف المبني بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الموجودات الذي يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

لاحقاً للتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢.

يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالا توضيحياً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تتطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة بما يلي:

- أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
  - حق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار؛
  - إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.

- الأثر التراكمي للتطبيق المبني للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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 (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السوية التي تبدأ من أو بعد

تسري التعديلات على المعيار  
المحاسبي الدولي رقم ١ بأثر  
مستقبلي للفترات السوية التي تبدأ  
في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، مع  
السماح بالتطبيق المبكر.

لا تحتوي التعديلات على بيان  
الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار  
الدولي للتقارير المالية على تاريخ  
سريان أو متطلبات انتقال.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة رقم  
٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية إصدار الأحكام الجوهرية - الإفصاح عن  
السياسات المحاسبية

تغير التعديلات متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فيما يتعلق بالإفصاح عن  
السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة  
بـ"معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية إذا،  
كان النظر إليها إلى جنب المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية الموحدة للمنشأة،  
من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات  
المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية الموحدة.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ لتوضيح أن معلومات  
السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى  
غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب  
طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير  
جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو  
الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

وضع مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية  
الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ المتعلق  
بالمعيار الدولي للتقارير المالية.

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

لا توجد معايير وتعديلات جديدة أخرى تم تطبيقها على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية والتي من  
المتوقع أن يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل المقدم مقابل البضائع والخدمات.

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

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

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

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بدينهم الإمارات (الدرهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة.

أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت المنظمة) الخاضعة لسيطرة الشركة 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.

عندما يكون لدى المجموعة 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### أساس التوحيد (يتبع)

إن توحيد الشركة التابعة يبدأ عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد من 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. إن مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عائدًا إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

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

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

#### الاعتراف بالإيراد

يتم قياس الإيرادات بمبلغ يعكس البدلات، التي تتوقع المنشأة أن تحصل عليها مقابل نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل، باستثناء المبالغ المتحصل عليها نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى عملائها.

يتم تحديد أسعار البيع المستقلة استناداً إلى السعر القابل للملاحظة الذي تبيع المجموعة به المنتجات والخدمات على أساس مستقل. بالنسبة للبنود التي لا يتم بيعها بشكل منفصل، تقدر المجموعة أسعار البيع المستقلة باستخدام طرق أخرى (على سبيل المثال، نهج تقييم السوق المعدل أو نهج هامش التكلفة أو النهج المتبقي).

#### إيرادات الإيجار ورسوم الخدمات

تمثل إيرادات الإيجار الدخل من الاستثمارات العقارية المؤجرة من قبل المجموعة خلال السنة. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات العلاقة. 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.

#### تقديم الخدمات

تقدم المجموعة خدمات إدارة المرافق المتخصصة والصيانة والدعم التشغيلي لعملائها. يتم الاعتراف بهذه الخدمات كالتزام أداء يتم الوفاء به عند نقطة زمنية على أساس شهري. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات غير المتكررة كالتزام أداء يتم الوفاء به عند نقطة زمنية في الوقت الذي يتم فيه اكتمال الخدمة. تستند الإيرادات من تقديم الخدمات إلى المعدلات التعاقدية المتفق عليها مع العميل بما في ذلك المصاريف المباشرة الأخرى المسموح بها، ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة كل عقد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الاعتراف بالإيراد (يتبع)

إيرادات أنصبة أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات أنصبة الأرباح من الاستثمارات عندما يتم إنشاء حقوق باستلام المدفوعات، على أن يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة من أصل مالي عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. يتم استحقاق إيرادات الفائدة على أساس زمني، بالرجوع إلى أصل المبلغ المستحق ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم على وجه التحديد المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة للأصل عند الاعتراف المبدئي.

العملات الأجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يعتبر الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة وهي الدرهم الإماراتي (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بنهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بنهاية فترة التقرير. يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية.

يتم الاعتراف بفروقات تحويل العملات في الربح أو الخسارة الموحد وقت حدوثها.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

تتضمن التكلفة النفقات التي تعود بشكل مباشر إلى استحواذ الأصل. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبنود إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق.

يتم رسملة النفقات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم احتسابها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة المدرجة للبند المستبدل. تتم رسملة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والمعدات. يتم إدراج جميع النفقات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للتطبيق على أساس القسط الثابت والتي تبدأ عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة، والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ كل بيان مركز مالي، مع تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### الممتلكات والمعدات (يتبع)

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

| السنوات | مباني              |
|---------|--------------------|
| ٤٠      | سيارات             |
| ٤       | أثاث ومعدات مكتبية |
| ١٠-٤    |                    |

لا يتم تحميل استهلاك على الأرض والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

تتم مراجعة القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تكون القيمة المدرجة أعلى من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

#### الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية على عقارات مكتملة وعلى عقارات قيد التطوير. إن العقارات المكتملة هي عقارات محتفظ بها لاكتساب الإيجارات و/أو لزيادة رأس المال والعقارات قيد التطوير هي العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج المكاسب أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند الاستبعاد أو عند سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع حدوث منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم إدراج أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار (محتسبة كالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) في بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

تتم مراجعة القيم المدرجة للاستثمارات العقارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر كهذا وعندما تتجاوز القيمة المدرجة القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى.

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الاستثمارات العقارية مطروحاً منها قيمتها المتبقية المقدرة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الاقتصادية الإنتاجية المتوقعة. إن المعدلات السنوية الرئيسية المستخدمة لهذا الغرض هي:

| مباني         | ٤٠ سنة     |
|---------------|------------|
| آلات ومعدات   | ٢٠-٥ سنوات |
| أثاث وتجهيزات | ٧ سنوات    |

لا يتم تحميل استهلاك على الأرض والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

لا يتم استهلاك التحف، وإنما يتم الاعتراف بها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

يتم إدراج العقارات والموجودات قيد الإنشاء لأغراض إنتاجية أو توريد أو إدارية أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة، ناقصاً خسائر إنخفاض القيمة المعترف بها. تتضمن التكلفة جميع أنواع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة، وللأصول المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام، فإنه تم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الممتلكات والمعدات أو الاستثمارات العقارية المناسبة ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

#### العقار المحتفظ به للبيع

يظهر العقار المحتفظ به للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتضمن التكاليف تكلفة الممتلكات المكتسبة وجميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى أعمال البنية التحتية للعقار. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر للعقار ناقصاً جميع التكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

#### أعمال تطوير قيد التنفيذ

تتكون أعمال تطوير قيد التنفيذ من عقارات يتم تطويرها بشكل أساسي للبيع ويتم إظهارها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز ومصاريف البيع المتغيرة ذات الصلة.

#### المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتكون التكلفة من المواد المباشرة وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها في نقل المخزون إلى موقعه وحالته الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتكلفة. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

#### انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تعمل المجموعة بنهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة للموجودات الملموسة وذلك لتحديد إن كان هنالك 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). حيث لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الأصول الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عند إمكانية تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، 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 ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية لأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (يتبع)

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة 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 الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيله خسائر الانخفاض كإنخفاض في إعادة التقييم. في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم 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 الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها وهي ليست شركة تابعة ولا حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة 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. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من الجهات التي تشارك السيطرة.

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار أو كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك ميدنياً 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 استدالية متوقعة أو قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الاستثمارات 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 المستبقة هي أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المستبقة بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. إن الفرق بين المبلغ المدرج للشركة الزميلة أو المشروع المشترك بتاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأية حصة مستبقة وأية حصص من استبعاد حصة جزئية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم إضافته عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر الموحد فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مباشرة من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

لذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة، فإن المجموعة سوف تقوم بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكنها تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، فإن المجموعة تقوم بإعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة الحصة من الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بذلك الانخفاض في حصة الملكية فيما لو سيتم إعادة تصنيف الربح 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 والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصص في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.

تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، بما في ذلك متطلبات انخفاض القيمة، على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي لا تطبق عليها طريقة حقوق الملكية والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة المستثمر فيها.

بالإضافة إلى ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الفوائد طويلة الأجل، لا تأخذ المجموعة في الاعتبار التعديلات على القيمة المدرجة المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (أي تعديلات على القيمة المدرجة للحصص طويلة الأجل الناشئة عن تخصيص خسائر الشركة المستثمر بها أو تقييم انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة، والتي هي أصول تتطلب بالضرورة فترة جوهريّة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع، إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى يحين الوقت الذي تصبح فيه الموجودات جاهزة بصورة جوهريّة للاستخدام المقصود أو البيع. إلى الحد الذي يتم فيه استخدام القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة لتمويل أصل مؤهل ويتم التحوط لها في تحوط التدفقات النقدية الفعالة لمخاطر أسعار الفائدة، يتم الاعتراف بالجزء الفعال من الأداة المشتقة في الدخل الشامل الآخر وإعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عندما يكون الأصل المؤهل يؤثر على الربح أو الخسارة. إلى الحد الذي يتم فيه استخدام القروض ذات السعر الثابت لتمويل أصل مؤهل ويتم التحوط لها في تغطية مخاطر أسعار الفائدة الفعلية للقيمة العادلة، فإن تكاليف الاقتراض المرسلة تعكس معدل الفائدة المتحوط.

يتم خصم إيراد الاستثمار المتحقق من الاستثمار المؤقت لقروض معينة إلى حين إنفاقه على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### المخصصات

يتم الإقرار بالخصصات 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 للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### مكافآت نهاية خدمة الموظفين

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

يتم أيضاً تكوين مخصص بكافة مبالغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى نهاية فترة التقرير. يتم إدراج الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر كمطلوبات متداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة كمطلوبات غير متداولة.

#### الأدوات المالية

يتم الإقرار بالموجودات والمطلوبات المالية في البيانات المالية الموحدة 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 الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الإقرار بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتم بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تستلزم تسليم الموجودات ضمن إطار زمني تم تحديده من خلال التشريع أو العرف السائد في السوق.

يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها بالكامل لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة، وفقاً لتصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

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

- الأصل المالي المحتفظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحقيق 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.

يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي؛

- 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. ومع ذلك، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار/ تحديد بشكل نهائي عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:

- إمكانية المجموعة اختيار بشكل نهائي إدراج التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية، في الدخل الشامل الآخر إذا تم تحقيق بعض الشروط (أنظر (٣) أدناه)؛ و

- إمكانية المجموعة تحديد بشكل نهائي أداة الدين التي تستوفي التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو خفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

(١) التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

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

بالنسبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المالية المشتراة أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة (مثل الموجودات ذات قيمة ائتمانية منخفضة عند الاعتراف المبدئي)، فإن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية، تكاليف المعاملة والعلاوات الأخرى أو الخصومات) باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو، حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى إجمالي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم احتساب معدل الفائدة الفعلي المعدل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك خسائر الائتمان المتوقعة، إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

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 إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل أي مخصص خسارة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للموجودات المالية غير المشتراة أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة للموجودات المالية، باستثناء الموجودات المالية التي أصبحت فيما بعد منخفضة القيمة (انظر أدناه). بالنسبة للموجودات المالية التي أصبحت فيما بعد منخفضة القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا تحسنت، مخاطر الائتمان على الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في فترات التقرير اللاحقة، بحيث لم يعد الأصل المالي يعاني من مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المشتراة أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي المعدل على التكلفة المطفأة للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي. لا يعود الاحتساب إلى الأساس الإجمالي حتى إذا تحسنت مخاطر الائتمان للموجودات المالية لاحقاً بحيث لم يعد الأصل المالي ذات قيمة ائتمانية منخفضة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في الربح أو الخسارة ويتم إدراجها في بند "إيرادات التمويل - إيرادات الفوائد".

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

(٢) أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تصنيف سندات الدين المحتفظ بها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد القيمة العادلة بالطريقة الموضحة في إيضاح ٣٠. يتم قياس سندات الدين مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. لاحقاً، إن التغييرات في القيمة المدرجة لسندات الدين هذه نتيجة لأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية (انظر أدناه)، مكاسب أو خسائر انخفاض القيمة (انظر أدناه)، إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. إن المبالغ التي تم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة هي نفس المبالغ التي كان من الممكن الاعتراف بها في الربح أو الخسارة لو تم قياس سندات الدين هذه بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج جميع التغييرات الأخرى في القيمة المدرجة لسندات الدين هذه في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات. عند إلغاء الاعتراف بسندات الدين هذه، يتم إعادة تصنيف المكاسب أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

(٣) أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار بشكل نهائي (لكل أداة على حدة) وذلك لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يسمح بتحديد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للمتاجرة أو إذا كان بدل طارئ تم الاعتراف به من قبل المُستحوذ من خلال دمج الأعمال.

يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل مبدئي بهدف بيعها في المستقبل القريب؛ أو
- عند الإعتراف 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 المستبقة.

يتم الاعتراف بأنصبة الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، إلا إذا كانت أنصبة الأرباح تمثل بوضوح تحصيل جزء من تكلفة الاستثمار.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

(٤) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي معايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أنظر إيضاح (١) إلى (٣) أعلاه) يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت المجموعة بتحديد الاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة أو البديل الطارئ الناتج من اندماج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبدي (أنظر إيضاح (٣) أعلاه).
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أنظر إيضاح (١) و(٢) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تحديد أدوات الدين التي تستوفي إما معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدي إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (ما يسمى "عدم تطابق المحاسبة") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عنها على أسس مختلفة. لم تحدد المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزء من علاقة تحوط محددة (أنظر سياسة التحوط المحاسبية). يتضمن صافي المكسب أو الخسارة المعترف بها في الربح أو الخسارة أي أنصبة أرباح أو فوائد مكتسبة على الأصل المالي ويتم إدراجها في بند "المكاسب والخسائر الأخرى".

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والأخرى، المبلغ المستحق من الجهة ذو العلاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي بالأداة المالية المعنية.

وتعترف المجموعة بشكل دائم بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني للذمم المدينة التجارية والأخرى، المبلغ المستحق من الجهة ذو العلاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مخصص ماتريكس 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.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي. ومع ذلك، إذا لم تزد مخاطر الائتمان للأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان الموقعة لفترة ١٢ شهراً.

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. في المقابل، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على فترة ١٢ شهر جزء من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني والذي من المتوقع أن ينتج عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية المحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات 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 مديون المجموعة، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين 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 تغيير 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 ٣٠ يوماً، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم تثبت خلاف ذلك.

بالرغم مما سبق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأدوات المالية لم ترتفع بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. يتم تحديد الأدوات المالية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- أن الأداة المالية لديها مخاطر منخفضة للتخلف عن السداد؛
- أن يكون لدى المدين قدرة كبيرة على الوفاء بالتزاماته الخاصة بالتدفق النقدي التعاقدية في الأجل القريب؛ و
- قد تؤدي التغيرات السلبية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكنه ليس بالضرورة، أن يخفض قدرة المقرض على الوفاء بالتزاماته التدفق النقدية التعاقدية.

تعتبر المجموعة أن لدى الموجودات المالية مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون للأصل تصنيف ائتماني خارجي "درجة الاستثمار" وفقاً للتعريف المفهوم به عالمياً أو في حالة عدم توفر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي "للأداء". يعني الأداء أن الطرف المقابل لديه وضع مالي قوي ولا يوجد هناك مبالغ تجاوزت فترة الاستحقاق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (يتبع)

بالنسبة لعقود الضمانات المالية، يعتبر التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الالتزام النهائي هو تاريخ الاعتراف المبدئي لأغراض تقييم الأداة المالية للانخفاض في 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.

(٢) تعريف التخلف عن السداد

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

- عندما يكون هناك خرق للعهود المالية من قبل المدين؛ أو
- تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يدفع المدين للدائنين بالكامل، بما في ذلك المجموعة (دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات تملكها المجموعة).

بغض النظر عن التحليل الوارد أعلاه، تعتقد المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث عندما يكون تاريخ استحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٠ 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 سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الموجودات المالية هي ذات قيمة ائتمان منخفضة القيمة بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل التخلف عن السداد أو تجاوز فترة الاستحقاق (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 يتعرض المقترض للإفلاس أو أي إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- عدم وجود سوق نشط لهذا الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

(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 الذم المدينة التجارية، عندما يتم الموافقة على شطب المبالغ من قبل مجلس إدارة المجموعة. 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

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دليلاً على احتمالية التخلف عن السداد، أو الخسارة بافتراض التخلف عن السداد (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد) والتعرض للتخلف عن السداد. ويستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة بافتراض التخلف عن السداد على البيانات التاريخية المعدلة بناءً على المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض للتخلف عن السداد، لموجودات مالية، فإن هذا يمثل إجمالي القيمة المدرجة للموجودات في تاريخ التقرير، لعقود الضمانات المالية، يتضمن التعرض المبلغ المسحوب كما في تاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية متوقعة يتم سحبها في المستقبل حسب تاريخ التخلف عن السداد المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، وفهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين، وغيرها من المعلومات المستقبلية ذات العلاقة.

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. وبالنسبة لذم التأجير المدينة، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة تتوافق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس ذم التأجير المدينة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

بالنسبة لعقود الضمانات المالية، حيث يتطلب من المجموعة تسديد الدفعات فقط في حالة حدوث تخلف عن السداد من قبل المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة، فإن مخصص الخسارة المتوقع هو الدفعات المتوقع تعويضها إلى حامل عقد الضمان المالي عن خسارة الائتمان التي تم تكبدها ناقصاً أي مبالغ تتوقع المجموعة استلامها من حامل عقد الضمان المالي أو المدين أو أي طرف آخر.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني في فترة التقرير السابقة، لكنها تحدد في تاريخ التقرير الحالي أن خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لم تستوف الشروط، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً في فترة التقرير الحالية، باستثناء الموجودات التي أستخدم فيها نهج مبسط.

وتعترف المجموعة بمكسب أو خسارة انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديل مقابل لقيمتها المدرجة من خلال حساب مخصص خسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر والمتراكم في احتياطي الاستثمار، ولا يقل القيمة المدرجة للأصل المالي في بيان المركز المالي الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات 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 بالتحكم بالأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به للمبالغ التي قد يتوجب دفعها. في حال كانت المجموعة تحتفظ بصورة رئيسية بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

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 وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

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

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بمكسب أو خسارة في الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية والأخرى ومطلوبات عقود الإيجار والقروض البنكية "كمطلوبات مالية" ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية 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 للالتزام المالي وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصص 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. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والبدل المدفوع والمستحق الدفع في الربح أو الخسارة.

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 وتتوي إما تسويتها على أساس صاف أو لتحقيق الأصل، وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### عقود الإيجار

##### 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 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، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا السعر لا يمكن تحديده فوراً، فإن المجموعة تستخدم معدل الاقتراض المتزايد.

يعتمد معدل الاقتراض المتزايد على المدة والعملة وتاريخ بدء عقد الإيجار، ويتم تحديده بناءً على سلسلة من المدخلات بما في ذلك: المعدل الخالي من المخاطر على أساس معدلات السندات الحكومية؛ تعديل المخاطر الخاصة بكل بلد؛ تعديل مخاطر الائتمان على أساس عوائد السندات؛ وتعديل خاص بالمنشأة عندما يختلف بيان مخاطر الشركة التي تدخل في عقد الإيجار عن تلك الخاصة بالمجموعة ولا يستفيد عقد الإيجار من الضمان من المجموعة.

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 التغيرات 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 ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

يتضمن حق استخدام الموجودات على القياس المبدئي لمطلوبات عقود الإيجار المقابل، ودفعات الإيجار التي تتم في أو قبل يوم البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة وأي تكاليف مباشرة مبدئية. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

عندما تتكبد المجموعة التزاماً بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مؤجر، أو استعادة الموقع الذي يوجد فيه أو إعادة الأصل الأساسي إلى الحالة التي تتطلبها شروط وأحكام عقد الإيجار، يتم الاعتراف بمخصص وقياسه بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. إلى الحد الذي تتعلق فيه التكاليف بحق استخدام الموجودات، يتم إدراج التكاليف في حق استخدام الموجودات ذات العلاقة، ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج المخزون.

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 العمل 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 انخفضت قيمته ويتم احتساب خسائر انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

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. وبالنسبة للعقود التي تحتوي على مكون عقد إيجار واحد أو أكثر من المكونات المؤجرة وغير المؤجرة الإضافية، تقوم المجموعة بتخصيص البءل في العقد لكل مكون من مكونات الإيجار على أساس السعر المستقل النسبي لمكون الإيجار والسعر الإجمالي المستقل من المكونات غير الإيجارية.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في اتفاقيات عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية، حيث تقوم المجموعة بتأجير محلات بيع بالتجزئة وفلل وشقق سكنية وغيرها.

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تنقل الشروط لعقد الإيجار جميع خاطر 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 تعتبر عقد الإيجار الرئيسي والإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه إيجار تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمؤجر (يتبع)

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي العلاقة. تصاف 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 عقد الإيجار.

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

لاحقاً للاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بشكل منتظم بمراجعة القيمة المتبقية المقدرة غير المضمونة، وتطبق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على لزم عقود الإيجار المدينة.

يتم احتساب دخل عقود الإيجار التمويلية بالرجوع إلى إجمالي القيمة المدرجة لزم عقود الإيجار المدينة، باستثناء الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية التي يتم احتساب دخل الفوائد عليها بالرجوع إلى تكلفتها المطفأة (أي بعد خصم مخصص الخسارة).

عندما يتضمن العقد مكونات مؤجرة وغير مؤجرة، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص البذل بموجب كل مكون.

أحداث بعد تاريخ التقرير

يتم تعديل البيانات المالية الموحدة لتعكس الأحداث التي وقعت بين تاريخ التقرير والتاريخ الذي يتم فيه إصدار البيانات المالية الموحدة، بشرط أن تقدم أدلة على الظروف التي كانت موجودة في تاريخ التقرير. ويتم الإفصاح عن أي أحداث ما بعد نهاية السنة التي لا يتطلب أن يتم تعديلها على البيانات المالية الموحدة عندما تكون جوهرية.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

خلال تطبيق السياسات المحاسبية والموضحة في الإيضاح ٣، قامت إدارة المجموعة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراسات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراسات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراسات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترة المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترة. تم تلخيص الأحكام والتقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة كما يلي:

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

#### الأحكام الحساسة

فيما يلي الأحكام الحساسة، عدا تلك التي تتضمن تقديرات، والتي قامت الإدارة باتخاذها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الأكبر 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.

#### 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.

#### تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لمثل تلك الأحكام للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمارات عقارية، ممتلكات ومعدات وممتلكات محتفظ به للبيع و/أو أعمال قيد التطوير. وضعت المجموعة شروط معينة حتى تستطيع الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والمعدات والممتلكات المحتفظ به للبيع و/أو الأعمال قيد التطوير. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالاعتبار إلى المعايير المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

#### التقديرات غير المؤكد

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

التقديرات غير المؤكد (يتبع)

#### 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 المبني. 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. قامت المجموعة بتحديد إجمالي الناتج المحلي ومعدل البطالة في البلد التي تتبع فيها بضائعها وخدماتها لتكون أكثر العوامل ذات العلاقة، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل. تعتقد الإدارة أن مخصص خسارة الائتمان للذمم المدينة التجارية البالغ ٨١,٧٨٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٨١,٦٣٠ ألف درهم) وللمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة البالغ ١,١٤٣ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١,١٤٣ ألف درهم) هو كافٍ لتغطية مخاطر الائتمان ولا يوجد هناك ضرورة لمخصصات أخرى.

#### تحديد المعدل المناسب لخصم نفقات عقد الإيجار

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة. قدرت الإدارة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام هامش الائتمان من الترتيبات المماثلة والسعر المعروض بين بنوك الإمارات المطبق على فترة الإيجار المتبقية كعائد مرجعي.

#### تقدير مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكد بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لن يتم إنجائه). لا توجد خيارات تمديد في ترتيبات عقد الإيجار للمجموعة وخيار الإنهاء هو فقط مع المؤجر. وبالتالي، فإن مدة عقد الإيجار تشمل الفترة التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار.

#### القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات). إن طريقة التقييم هذه هي طريقة مناسبة للتقييم تُستخدم عادةً لتقييم الاستثمارات العقارية وهي طريقة يتم تبنيها للاستخدام في السوق المحلية. يأخذ نهج التقييم في الاعتبار الاستخدام الأعلى والأفضل للأرض. تم الحصول على مصدر بيانات أدلة السوق من مصادر مثل المعلومات / الأدلة التي تم الحصول عليها من مختلف المصادر والوسطاء العقاريين الناشطين في المنطقة، والبحث / الاستفسارات الداخلية للخبير والمعرفة الشخصية لبعض معاملات البيع التي تمت.

تستند هذه التقديرات إلى بعض الافتراضات، والتي تخضع لأمر غير مؤكدة، ومع ذلك، لا تتوقع الإدارة أن تختلف هذه الافتراضات بشكل جوهري عن النتائج الفعلية.

#### حساب مخصص الخسارة

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف سوف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. تستخدم المجموعة تقديرات لحساب معدلات الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

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

التقديرات غير المؤكد (يتبع)

احتساب مخصص الخسارة (يتبع)

إن الخسارة المتكبدة عند التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة من التخلف عن السداد. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة.

تشكل احتمالية التخلف عن السداد مدخلات رئيسية في قياس خسارة الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التخلف عن السداد هو تقدير لاحتمالية التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة، يشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم الممتلكات المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات، الاستثمارات العقارية وحق استخدام الموجودات المعترف بها لتحديد انخفاض القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المنتجة للنقد عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى ظروف السوق الحديثة، والأسعار القائمة في نهاية فترة التقرير، والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات والمخصومة باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المعينة للأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية بالقيم المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة. لم تسجل المجموعة أي خسائر في انخفاض القيمة في ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات المحتفظ بها للبيع والأعمال قيد التطوير

يتم إدراج الممتلكات المحتفظ بها للبيع والأعمال قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإنجاز والدفعات المقدمة من المشترين وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. بالنسبة لبعض الممتلكات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل المجموعة بعد أخذ المشورة الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ذلك متاحاً.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تستند الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات على أحكام الإدارة للنمط التاريخي للأعمار الإنتاجية والمعايير العامة المطبقة في الصناعة. قامت الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ للممتلكات والآلات والمعدات وقررت بأن هذه التوقعات لا تختلف بشكل جوهري عن التقديرات السابقة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٥ ممتلكات ومعدات

| التكلفة            | مباني<br>ألف درهم | سيارات<br>ألف درهم | أثاث ومعدات<br>مكتبية<br>ألف درهم | أعمال رأسمالية<br>قيد التنفيذ<br>ألف درهم | المجموع<br>ألف درهم |
|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| في ١ يناير ٢٠٢٠    | ١٦٢,٣١٢           | ٢,٣٢٨              | ٢١,٦٠٠                            | ٨٤٣,١٣٢                                   | ١,٠٢٩,٣٧٢           |
| إضافات             | -                 | ١٧٣                | ٥٩١                               | ٣٤,٦٢٥                                    | ٣٥,٣٨٩              |
| استيعادات          | -                 | (٥٧٢)              | (١,١٣٥)                           | -                                         | (١,٧٠٧)             |
| في ١ يناير ٢٠٢١    | ١٦٢,٣١٢           | ١,٩٢٩              | ٢١,٠٥٦                            | ٨٧٧,٧٥٧                                   | ١,٠٦٣,٠٥٤           |
| إضافات، صافي       | -                 | ٣٢٨                | ٢,٢٤٢                             | ٢,٤٧٩                                     | ٥,٠٤٩               |
| استيعادات          | -                 | (٨٩)               | (٢٣)                              | -                                         | (١١٢)               |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  | ١٦٢,٣١٢           | ٢,١٦٨              | ٢٣,٢٧٥                            | ٨٨٠,٢٣٦                                   | ١,٠٦٧,٩٩١           |
| الاستهلاك المتراكم |                   |                    |                                   |                                           |                     |
| في ١ يناير ٢٠٢٠    | ٣٨,٥٨٠            | ١,٩٥٥              | ١٨,٩٨٨                            | -                                         | ٥٩,٥٢٣              |
| محمل للسنة         | ٤,٧٥٢             | ١٩٦                | ٨٢١                               | -                                         | ٥,٧٦٩               |
| استيعادات          | -                 | (٥٧٢)              | (١,١٣٤)                           | -                                         | (١,٧٠٦)             |
| في ١ يناير ٢٠٢١    | ٤٣,٣٣٢            | ١,٥٧٩              | ١٨,٦٧٥                            | -                                         | ٦٣,٥٨٦              |
| محمل للسنة         | ٤,٧٥٢             | ٢٢٢                | ٩٧٠                               | -                                         | ٥,٩٤٤               |
| استيعادات          | -                 | (٨٩)               | (٢٣)                              | -                                         | (١١٢)               |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  | ٤٨,٠٨٤            | ١,٧١٢              | ١٩,٦٢٢                            | -                                         | ٦٩,٤١٨              |
| القيمة المدرجة     |                   |                    |                                   |                                           |                     |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  | ١١٤,٢٢٨           | ٤٥٦                | ٣,٦٥٣                             | ٨٨٠,٢٣٦                                   | ٩٩٨,٥٧٣             |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  | ١١٨,٩٨٠           | ٣٥٠                | ٢,٣٨١                             | ٨٧٧,٧٥٧                                   | ٩٩٩,٤٦٨             |

تتكون الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من أعمال إنشاءات لمشروع الفندق في منطقة المارينا، أبوظبي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة والتي تشكل جزءاً من إضافات أعمال رأسمالية قيد التنفيذ مبلغ ١٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٧ مليون درهم). تم رهن ممتلكات ومعدات بقيمة مدرجة بلغت ٨٨٠ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨٧٨ مليون درهم) كضمان مقابل القروض (إيضاح ١٩).

الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ  
إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (بتتبع)

٦ استثمارات عقارية

| التكلفة                            | ٢٠٢٠                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢٠                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢٠                               | ٢٠٢١                               |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| في ١ يناير                         | في ١ يناير                         | في ١ يناير                         | في ١ يناير                         | في ١ يناير                         | في ١ يناير                         | في ١ يناير                         |
| إضافات                             | إضافات                             | إضافات                             | إضافات                             | إضافات                             | إضافات                             | إضافات                             |
| استبعادات                          | استبعادات                          | استبعادات                          | استبعادات                          | استبعادات                          | استبعادات                          | استبعادات                          |
| محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ |
| ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               | ٢٠٢١                               |
| ١٦٧٥,٦٢٣                           | ١٢٣,٦٩٧                            | ١١,٠٧٦                             | ٤٢٦,٧٥٦                            | ٨١٤,٠٩٤                            | ٣٠٠,٠٠٠                            | ٣٠٠,٠٠٠                            |
| ٣,٣٨٢                              | ٢٩,٢٥٣                             | ١٥٧                                | ٩٧٢                                | -                                  | -                                  | -                                  |
| (٤,٣٣٣)                            | (٦١٥)                              | -                                  | (٣,٧١٨)                            | -                                  | -                                  | -                                  |
| -                                  | (٣٨,٢٠٣)                           | -                                  | ١٦,٨١٢                             | ٢١,٣٩١                             | -                                  | -                                  |
| ١,٧٠١,٦٧٢                          | ١١٤,١٣٢                            | ١١,٢٣٣                             | ٤٤٠,٨٢٢                            | ٨٣٥,٤٨٥                            | ٣٠٠,٠٠٠                            | ٣٠٠,٠٠٠                            |
| ٥٧١,٥٢٢                            | ٥,٤٣٩                              | ٣,٥٠٢                              | ٢٩١,٢٣٤                            | ٢٧١,٣٤٧                            | -                                  | -                                  |
| ٣٤,٧٩٥                             | -                                  | ١,٧٨٣                              | ١٤,٩١٧                             | ١٨,٠٩٥                             | -                                  | -                                  |
| (٧٨)                               | -                                  | (٥٣)                               | (٢٥)                               | -                                  | -                                  | -                                  |
| ٦٠٦,٢٣٩                            | ٥,٤٣٩                              | ٥,٢٢٢                              | ٣٠٦,١٢٦                            | ٢٨٩,٤٤٢                            | -                                  | -                                  |
| ٣٤,٩٣١                             | -                                  | ١,٩٠٢                              | ١٣,٨٩١                             | ١٩,١٣٨                             | -                                  | -                                  |
| (٤,٣٣٣)                            | (٦١٥)                              | -                                  | (٣,٧١٨)                            | -                                  | -                                  | -                                  |
| ٦٣٦,٨٣٧                            | ٤,٨٢٤                              | ٧,١٣٤                              | ٣١٦,٢٩٩                            | ٣٠٨,٥٨٠                            | -                                  | -                                  |
| ١,٠٦٤,٨٣٥                          | ١٠٩,٣٠٨                            | ٤,٠٩٩                              | ١٢٤,٥٢٣                            | ٥٢٦,٩٠٥                            | ٣٠٠,٠٠٠                            | ٣٠٠,٠٠٠                            |
| ١,٠٦٩,٣٨٤                          | ١١٨,٢٥٨                            | ٥,٨٤٤                              | ١٢٠,٦٣٠                            | ٥٢٤,٦٥٢                            | ٣٠٠,٠٠٠                            | ٣٠٠,٠٠٠                            |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٦ استثمارات عقارية (يتبع)

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الموجودات القائمة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم تسجيل الأرض كتملك حر وفقاً لأحكام القانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ الذي تم تأسيس الشركة بموجبه والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٠٢.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة باستخدام طريقة رسملة الدخل، والقيمة القابلة للتحقق وطرق والتدفقات النقدية المخصصة بناءً على تقييمات قام بها مقيم خارجي مستقل. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمساحين القانونيين، وتطبيق أساس المعايير الدولية للتقارير المالية للقيمة العادلة واستخدام تقنيات التقييم الموضوعة وخبرة المقيم السابقة في مواقع وفئات الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لتقرير المقيم الخارجي ٣,٦٢ مليار درهم (٢٠٢٠: ٣,٨٨ مليار درهم).

لأغراض الإفصاح، تعتبر هذه الاستثمارات العقارية كاستثمار بالقيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت تكاليف الاقتراض المرسملة والتي تشكل جزءاً من إضافات في أعمال رأسمالية قيد التنفيذ مبلغ ٥٨١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧٨٠ ألف درهم). تم رهن استثمارات عقارية بقيمة عادلة بلغت ٦٩٠ مليون درهم (٢٠٢٠: ٧٠٨ مليون درهم) كضمان مقابل القروض (إيضاح ١٩).

خلال ٢٠٢١، بلغت إيرادات الإيجار ورسوم الخدمات من الاستثمارات العقارية مبلغ ٢٠٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٣٩ مليون درهم).

إن المصاريف التشغيلية المباشرة الناشئة من الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                          |
|----------|----------|--------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                          |
| ١٦,٨٨٤   | ١٦,٠٦١   | تكاليف موظفين            |
| ٣٤,٧٩٥   | ٣٤,٩٣١   | استهلاك                  |
| ١١,٧٤٨   | ١١,٩٤٣   | إصلاحات وصيانة           |
| ١٢,٧٩٨   | ١٢,٠٢٢   | نظافة وأمن               |
| ١٦,٤٣٩   | ١٧,٩١٥   | استهلاك الكهرباء والمياه |
| ٥٨٩      | ٣٧٥      | مصاريف تسويق             |
| ٤,٨١٠    | ٤,٤٥٠    | أخرى                     |
| ٩٨,٠٦٣   | ٩٧,٦٩٧   |                          |

تشأ جميع مصاريف التشغيل المباشرة من الاستثمارات العقارية المنتجة لإيرادات الإيجار.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة من الاستثمارات الاستراتيجية في الأوراق المالية التي تم تصنيفها بشكل نهائي كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نهاية فترة التقرير ما يلي:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                                                    |
|----------|----------|----------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                                    |
| ٢٤٦,٠٤٦  | ٣٣٩,٨١٠  | أوراق مالية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة |

إن التوزيع الجغرافي للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                                    |
|----------|----------|------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                    |
| ٢٤٦,٠٤٦  | ٣٣٩,٨١٠  | داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |

إن الحركة في رصيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                                |
|----------|----------|--------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                |
| ٢٧٩,٧٦٢  | ٢٤٦,٠٤٦  | في ١ يناير                     |
| ٨,٩٠٨    | ٧٩٤      | مشتريات                        |
| (٨,٩٤٤)  | (٣,٢٣٨)  | استبعادات خلال السنة           |
| (٣٣,٦٨٠) | ٩٦,٢٠٨   | زيادة/ (نقص) في القيمة العادلة |
| ٢٤٦,٠٤٦  | ٣٣٩,٨١٠  | في ٣١ ديسمبر                   |

تستند القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة على أسعار السوق المدرجة في نهاية فترة التقارير المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

#### ٨ استثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركة زميلة وشركة خاضعة للسيطرة المشتركة، والتي يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة:

| المنشآت                                                       | بلد التأسيس              | نسبة الامتلاك | الأنشطة الرئيسية        |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة:</b>                             |                          |               |                         |
| الشركة الوطنية للمواصلات ذ.م.م.                               | الإمارات العربية المتحدة | ٥٠٪           | خدمات نقل سيارات الأجرة |
| <b>شركة زميلة:</b>                                            |                          |               |                         |
| الشركة الوطنية للترفيه (ترفيه) ذ.م.م.                         | الإمارات العربية المتحدة | ٤٠٪           | الترفيه                 |
| إن الحركة في استثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة هي كما يلي: |                          |               |                         |
|                                                               |                          | ٢٠٢١          | ٢٠٢٠                    |
|                                                               |                          | ألف درهم      | ألف درهم                |
|                                                               |                          | ١٧,٥٦٢        | ٢٢,٧٠٣                  |
|                                                               |                          | ١,٢٧٦         | ٤٥٩                     |
|                                                               |                          | (١,٠٠٠)       | (٥,٦٠٠)                 |
|                                                               |                          | ١٧,٨٣٨        | ١٧,٥٦٢                  |
| في ٣١ يناير                                                   |                          |               |                         |
| حصة النتائج للسنة                                             |                          |               |                         |
| ينزل: أنصبة أرباح معلنة                                       |                          |               |                         |
| في ٣١ ديسمبر                                                  |                          |               |                         |

إن المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة خاضعة لسيطرة مشتركة وشركة زميلة هي مبينة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ الموضحة في الحسابات غير المدققة (غير المعدلة بالنسبة لنسبة ملكية المجموعة) التي أعدتها الإدارة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، باستثناء أنصبة الأرباح المستلمة، والتي تمثل أنصبة الأرباح المستلمة من قبل المجموعة من المنشأة الخاضعة للسيطرة المشتركة.

|                     |          |          |
|---------------------|----------|----------|
|                     | ٢٠٢١     | ٢٠٢٠     |
|                     | ألف درهم | ألف درهم |
| موجودات متداولة     | ٢٠,٣٣٨   | ١٨,٣٧٦   |
| موجودات غير متداولة | ٢٩,١٢٢   | ٣٣,٦٢٥   |
| مطلوبات متداولة     | ١٢,٠٠٣   | ١٣,٠٦١   |
| مطلوبات غير متداولة | ١,٦٥٧    | ٣,٢٢٦    |
| مجموع الإيرادات     | ٢٣,٨٩٩   | ٢٨,٧٦٢   |
| ربح للسنة           | ٣,٠١٥    | ٩٣٢      |
| استهلاك             | ٨,٩٣١    | ٨,٥٥٣    |
| نقد ومرادفات النقد  | ١٠,١٦٧   | ١٠,٧٥١   |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٨ استثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة (يتبع)

تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه مع القيمة المدرجة للحصة في المشروع المشترك والشركة الزميلة المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                                |
|----------|----------|--------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                |
| ٣٥,٧١٤   | ٣٩,١١٤   | صافي الموجودات                 |
| ١٧,٥٦٢   | ١٧,٨٣٨   | حصة المجموعة في صافي الموجودات |

يتم إدراج الحصة في نتائج في المشروع المشترك والشركة الزميلة على أساس الحسابات غير المدققة التي تم إعدادها من قبل إدارة تلك المنشآت.

٩ أعمال تطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ أعمال إنشاءات متعلقة بمبنى مشروع الفندق للشقق السكنية. إن الحركة في أعمال التطوير قيد التنفيذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ هي كما يلي:

| ٢٠٢٠           | ٢٠٢١           |              |
|----------------|----------------|--------------|
| ألف درهم       | ألف درهم       |              |
| ٧٧٨,٠٩٩        | ٨٠٩,٩٨٤        | في ١ يناير   |
| ٣١,٨٨٥         | ٢,٢٨٧          | إضافات، صافي |
| <u>٨٠٩,٩٨٤</u> | <u>٨١٢,٢٧١</u> | في ٣١ ديسمبر |

بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٦ مليون درهم).  
تم رهن أعمال تطوير قيد التنفيذ بقيمة مدرجة بلغت ٨١٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨١٠ مليون درهم) كضمان مقابل قروض وحسابات بنكية مكشوفة (إيضاح ١٩).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٠ عقارات محتفظ بها للبيع

تشمل العقارات المحتفظ بها للبيع قلل مارينا صن ست (ام اس أس). تقع القلل في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم إدراج الموجودات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. إن التكلفة تشمل تكلفة الممتلكات المستحوذ عليها وكافة التكاليف المباشرة المتعلقة بأعمال البنية التحتية للعقارات. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدرة للعقارات ناقصاً كافة التكاليف الضرورية لإجراء البيع.

| ٢٠٢٠           | ٢٠٢١           |                                |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| ألف درهم       | ألف درهم       |                                |
| ٢٣٣,٤٤٢        | ٢٠٥,٣٦٩        | في ١ يناير                     |
| (٢٨,٠٧٣)       | (٨٧,٩٧٤)       | تكلفة القلل المباعة خلال السنة |
| <u>٢٠٥,٣٦٩</u> | <u>١١٧,٣٩٥</u> | في ٣١ ديسمبر                   |

خلال السنة، اعترفت المجموعة بإيرادات بمبلغ ١٥٥.٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٥٦.٤ مليون درهم) عن مبيعات قلل مارينا صن ست.

١١ نهم مدينة تجارية وأخرى

| ٢٠٢٠           | ٢٠٢١           |                                  |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| ألف درهم       | ألف درهم       |                                  |
| ١١٩,٥٥٩        | ٩٩,٩١٥         | إيرادات إيجار ورسوم خدمات مستحقة |
| ٩٨,٢٤٦         | ٨٧,١٩٧         | نهم مدينة تجارية من بيع عقارات   |
| ٢٢,٧٤٦         | ٢٣,٢١٨         | نهم مدينة لم يصدر بها فواتير     |
| ٦,٣٣٩          | ٦,٠٦٧          | نهم مدينة تجارية أخرى            |
| (٨١,٦٣٠)       | (٨١,٧٨٧)       | ينزل: خسارة ائتمان متوقعة        |
| <u>١٦٥,٢٦٠</u> | <u>١٣٤,٦١٠</u> | دفعات مقدمة لمقاولين             |
| ٢٢١,٤٤٥        | ٢٢٠,٣١٨        | رسوم بنكية مؤجلة                 |
| ١٣,٥٩١         | ١٢,٤٨٣         | نهم مدينة أخرى                   |
| ١٧,٠٥٣         | ٢٧,١٩٨         |                                  |
| <u>٤١٧,٣٤٩</u> | <u>٣٩٤,٦٠٩</u> |                                  |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، انخفضت قيمة إيرادات الإيجار ورسوم الخدمات المستحقة والنهم المدينة التجارية الأخرى والإيرادات المستحقة بالقيمة الاسمية بمبلغ ٨١,٧٨٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ٨١,٦٣٠ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

# ١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

إن الحركة في مخصص إيرادات الإيجار ورسوم الخدمات المستحقة هي كما يلي:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                       |
|----------|----------|-----------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                       |
| ٧٥,٥٦٥   | ٨١,٦٣٠   | في ١ يناير            |
| ٨,٨٦٠    | ٤٥٧      | محمل للسنة (إيضاح ٢٣) |
| (١,٦٧٨)  | -        | عكوسات خلال السنة     |
| (١,١١٧)  | (٣٠٠)    | مشطوبات خلال السنة    |
| ٨١,٦٣٠   | ٨١,٧٨٧   | في ٣١ ديسمبر          |

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

نظراً لأن خبرة خسارة الائتمان التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماط مختلفة بشكل جوهري للخسارة لمختلف قطاعات العملاء، فإنه لا يتم تمييز مخصص الخسارة الذي يستند على حالة الاستحقاق المتأخر السداد بين مختلف قاعدة العملاء للمجموعة.

| الذمم المدينة التجارية - عدد أيام تجاوز فترة الاستحقاق |                  |           |           |          |                                     |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المجموع                                                | أكثر من ٩٠ يوماً | ٩٠-٦١ يوم | ٦٠-٣٠ يوم | ٣٠ يوم   | غير مستحقة الدفع وغير منخفضة القيمة | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١                                                                                                        |
| ألف درهم                                               | ألف درهم         | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم | ألف درهم                            |                                                                                                                          |
|                                                        | %٧٢,٤            | %٢٣,٤     | %٣,٨      | %٢,١     | %٠                                  | معدل خسارة الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة المدرجة المقدرة للتخلف عن السداد خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني |
| ٢١٦,٣٩٧                                                | ١١١,٣٦٢          | ٢,١٨٥     | ٧,٠٥٥     | ١٩,٧٦٠   | ٧٦,٠٣٥                              |                                                                                                                          |
| (٨١,٧٨٧)                                               | (٨٠,٥٩٠)         | (٥١٢)     | (٢٦٩)     | (٤١٦)    | -                                   |                                                                                                                          |
| ١٣٤,٦١٠                                                | ٣٠,٧٧٢           | ١,٦٧٣     | ٦,٧٨٦     | ١٩,٣٤٤   | ٧٦,٠٣٥                              |                                                                                                                          |

| الذمم المدينة التجارية - عدد أيام تجاوز فترة الاستحقاق |                  |           |           |          |                                     |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المجموع                                                | أكثر من ٩٠ يوماً | ٩٠-٦١ يوم | ٦٠-٣٠ يوم | ٣٠ يوم   | غير مستحقة الدفع وغير منخفضة القيمة | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                                                                                                        |
| ألف درهم                                               | ألف درهم         | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم | ألف درهم                            |                                                                                                                          |
|                                                        | %٦٥,٨            | %١٨,٦     | %٥        | %٢,٤     | %٠,٠١                               | معدل خسارة الائتمان المتوقعة إجمالي القيمة المدرجة المقدرة للتخلف عن السداد خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني |
| ٢٤٦,٨٩٠                                                | ١٢١,٢٨٤          | ١,٨٧٤     | ٨,٢٣٢     | ٢٢,٧٩٤   | ٩٢,٧٠٦                              |                                                                                                                          |
| (٨١,٦٣٠)                                               | (٧٩,٨٤٨)         | (٣٤٨)     | (٤١٥)     | (٥٦١)    | (٤٥٨)                               |                                                                                                                          |
| ١٦٥,٢٦٠                                                | ٤١,٤٣٦           | ١,٥٢٦     | ٧,٨١٧     | ٢٢,٢٣٣   | ٩٢,٢٤٨                              |                                                                                                                          |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                        |
|------------------|------------------|--------------------------------------------------------|
| ٢٠٧              | ٢٦٣              | نقد في الصندوق                                         |
| ٢١١,٠٥٨          | ٢١٨,٣٢٨          | نقد لدى البنوك                                         |
| ٦,٣١٨            | ٢,٨٩٥            | - حسابات جارية                                         |
|                  |                  | - هامش نقدي                                            |
| ٢١٧,٥٨٣          | ٢٢١,٤٨٦          |                                                        |
| (٦,٣١٨)          | (٢,٨٩٥)          | ناقصاً: ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر |
| (١٢٢,٧٠٤)        | (١٣٤,٠١٣)        | - هامش نقدي                                            |
|                  |                  | - نقد مقيد                                             |
| ٨٨,٥٦١           | ٨٤,٥٧٨           |                                                        |

بلغت الدفعات المقدمة المحفوظ بها لدى المجموعة عن الفيلات والشقق المباعة في مارينا صن ست ومبنى مشروع الفندق للشقق السكنية ١٣٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٢٢,٧ مليون درهم) والتي يقتصر استخدامها على تكاليف الإنشاء والتمويل المتعلقة بهذين المشروعين فقط.

## ١٣ رأس المال

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                                                               |
|------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠٠,٠٠٠          | ٣٠٠,٠٠٠          | رأس المال المصرح به، الصادر والمدفوع                                                          |
|                  |                  | ٣٠٠ مليون سهم عادي بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٠: ٣٠٠ مليون درهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) |

تم تخصيص رأس مال الشركة بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم على النحو التالي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                           |
|------------------|------------------|-------------------------------------------|
| %٢٩,٨            | %٢٩,٨            | سمو الشيخ سلطان بن خليفة بن زايد آل نهيان |
| %١٥,٤            | %١٥,٤            | نادي أبوظبي الدولي للرياضات البحرية       |
| %٥٤,٨            | %٥٤,٨            | مساهمين آخرين                             |

## الشركة الوطنية للاستثمار ش.م.خ

٥٠

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ١٤ إحتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وللقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، يتم تحويل ١٠٪ من الربح للسنة إلى إحتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ينبغي أن يتم إجراء التحويلات إلى هذا الإحتياطي حتى يصبح رصيد الإحتياطي القانوني مساوياً على الأقل لنصف رأس المال المدفوع للشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

### ١٥ إحتياطي عام

وفقاً للمادة (٥٩) من النظام الأساسي للشركة يمكن تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي إلى ٥٪ من رأس مال الشركة الصادر والمدفوع بالكامل واستخدامه لأغراض، كما يوصى بها مجلس الإدارة واعتمدها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي. يستخدم هذا الإحتياطي حسب تقدير المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين. قرر مجلس الإدارة عدم الحاجة لإجراء تحويلات لسنة ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ حيث أن حقوق ملكية الشركة تتناسب مع أعمالها. إن الرصيد البالغ ٢٥,١٠٥ ألف درهم يتجاوز ٥٪ من رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل، والذي تم إنشاؤه بناءً على موافقة المساهمين خلال السنوات السابقة وفقاً لأحكام النظام الأساسي الذي تم تغييره في سنة ٢٠١٤.

### ١٦ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| ١١,٥٦٢           | ٩,٠٧٩            | في ١ يناير       |
| ٢,٠٠١            | ١,٦١٥            | محمل للسنة       |
| (٤,٤٨٤)          | (١,٩٩٩)          | دفعات خلال السنة |
| ٩,٠٧٩            | ٨,٦٩٥            | في ٣١ ديسمبر     |

### ١٧ مطلوبات عقود الإيجار

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات التي تم رسملتها ضمن المباني (إيضاح ٦). مدة الإيجار ٤٠ سنة (٢٠٢٠: ٤٠ سنة).

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هو كما يلي:

| مطلوبات<br>عقود الإيجار<br>ألف درهم | حق استخدام<br>الموجودات<br>ألف درهم |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| ٩٦,٢٥٨                              | ١١٥,٠٦٤                             | في ١ يناير ٢٠٢١    |
| ٤,٢٠١                               | (٤,٦٠٧)                             | محمل للسنة         |
| (٩,١٥٥)                             | -                                   | تسديدات خلال السنة |
| ٩١,٣٠٤                              | ١١٠,٤٥٧                             | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٧ مطلوبات عقود الإيجار (يتبع)

| مطلوبات<br>عقود الإيجار<br>ألف درهم | حق استخدام<br>الموجودات<br>ألف درهم |                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| ١٠٠,٩٨١                             | ١١٩,٦٧١                             | في ١ يناير ٢٠٢٠    |
| ٤,٠٩٤                               | (٤,٦٠٧)                             | محمل للسنة         |
| (٨,٨١٧)                             | -                                   | تسديدات خلال السنة |
| ٩٦,٢٥٨                              | ١١٥,٠٦٤                             | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  |

يتم تحليل مطلوبات عقود الإيجار في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |            |
|------------------|------------------|------------|
| ٤,٨١٣            | ٥,٠١٠            | متداول     |
| ٩١,٤٤٥           | ٨٦,٢٩٤           | غير متداول |
| ٩٦,٢٥٨           | ٩١,٣٠٤           |            |

موضح أدناه المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد ذات العلاقة بعقود الإيجار:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                                |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| ٤,٦٠٧            | ٤,٦٠٧            | مصاريف استهلاك حق استخدام الموجودات                            |
| ٤,٠٩٤            | ٤,٢٠١            | تكلفة تمويل مطلوبات عقود الإيجار                               |
| ١٢٧              | ١,١٣٧            | مصاريف إيجار - عقود إيجار موجودات قصيرة الأجل وذات قيمة منخفضة |
| ٨,٨٢٨            | ٩,٩٤٥            |                                                                |

خلال ٢٠١٢، أبرمت المجموعة اتفاقية عقد إيجار مع طرف آخر. بلغت مدفوعات الإيجار السنوية بموجب عقد الإيجار بمبلغ ٨,٥ مليون درهم بتكلفة تصاعدية بنسبة ٠,٤٥٪ سنوياً. قامت المجموعة باستخدام معدل خصم ٤٪ لتحديد القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية. يعتمد معدل الخصم على معدل الفائدة المقدر الذي ستدفعه المجموعة مقابل اقتراض بشروط مماثلة، وضمان مماثل، وأموال ضرورية للحصول على أصل ذو قيمة وموجودات حق استخدام مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة. في نهاية فترة الإيجار، يتم تحويل ملكية الأصل المستأجر إلى المجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                         |
|------------------|------------------|-------------------------|
| ١١,٩٦٨           | ١٤,٧١٨           | ذمم دائنة تجارية        |
| ١٧١,٤٧٠          | ٨٢,٦٦٠           | ذمم مقاولين دائنة       |
| ٢٣١,٤٤٤          | ٢٥٩,١٧٠          | دفعات مقدمة من عملاء    |
| ٥٣,٨٦٦           | ٤,٢٥٩            | محتجزات على عقود        |
| ٣٩,٨٧٥           | ٣٨,٣٦٠           | دفعات مقدمة من مستأجرين |
| ١٢,٣١١           | ١٢,٣٣٦           | مكافآت مجلس الإدارة     |
| ١٣,٣١٥           | ١٦,٢٩٢           | مصاريف مستحقة           |
| ٣١,٠٦٩           | ٢٦,٥٩٤           | ذمم دائنة أخرى          |
| ٥٦٥,٣١٨          | ٤٥٤,٣٨٩          |                         |

إن معدل فترة الائتمان على مشتريات البضائع هو ٦٠ يوم (٢٠٢٠: ٦٠ يوم). قامت المجموعة بوضع سياسات مالية للتأكد من دفع الالتزامات الدائنة في حدود فترة الائتمان المحددة. لا يتم تحميل أية فوائد على الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

## ١٩ قروض

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |             |
|------------------|------------------|-------------|
| ١٥٤,٩٨٨          | ١٢٤,٩٨٩          | قروض حكومية |
| ١,٤٣٢,٣٧١        | ١,٣٦٥,٠٠٦        | قروض لأجل   |
| ١,٥٨٧,٣٥٩        | ١,٤٨٩,٩٩٥        |             |

مدرج في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |             |
|------------------|------------------|-------------|
| ٣٠,٠٠٠           | ١٥,٠٠٠           | متداول      |
| ١,٤٣٢,٣٧١        | ١٦,٠٠٠           | قروض حكومية |
| ١,٤٦٢,٣٧١        | ٣١,٠٠٠           | قروض لأجل   |
| ١٢٤,٩٨٨          | ١٠٩,٩٨٩          | غير متداول  |
| —                | ١,٣٤٩,٠٠٦        | قروض حكومية |
| ١٢٤,٩٨٨          | ١,٤٥٨,٩٩٥        | قروض لأجل   |
| ١,٥٨٧,٣٥٩        | ١,٤٨٩,٩٩٥        |             |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

#### ١٩ قروض (يتبع)

##### قروض حكومية

تشتمل القروض الحكومية على قروض تحمل فائدة بقيمة ١٢٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٥٥ مليون درهم) التي تم الحصول عليها في ٢٠٠٦. تحمل القروض فائدة ثابتة بنسبة ٢٪ (٢٠٢٠: ٢٪) والتي تساوي معدل الفائدة الفعلية بنسبة ٢٪ (٢٠٢٠: ٢٪).

يتم سداد القروض على مدى ٢٠ سنة، مع بدء سداد أصل القرض بعد فترة سماح لمدة ٥ سنوات من تاريخ اتفاقية القرض. يتم احتساب تسديدات الفوائد بعد فترة سماح لمدة ٣ سنوات من تاريخ آخر مبلغ تم سحبه.

##### قروض لأجل

في يوليو ٢٠٢١، تم الحصول على تسهيل ذات الفترة الواحدة "التسهيل" بقيمة ١,٦ مليار درهم من بنك تجاري محلي لتوحيد جميع القروض القائمة والفوائد ذات الصلة وتمويل تكلفة البناء المتبقية لمشروع مارينا صن ست ومشروع الفندق. يُسدد القرض على أقساط ربع سنوية اعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وهو مضمون بموجب رهن عقاري أولي مسجل وتخصيص بوليصة تأمين ضد جميع مخاطر الممتلكات على مشروع الفندق ومشروع مارينا صن ست. تستحق الفائدة بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد هامش سنوياً.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تمتثل المجموعة لبعض التعهدات وفقاً لاتفاقية التسهيل البنكي ذات الفترة الواحدة "التسهيل". لذلك فإن القرض البنكي المتعلق بهذا التسهيل تم تصنيفه كمطلوبات متداولة.

خلال السنة، استلمت المجموعة إشعاراً من البنك بالتخلف عن السداد يتعلق بعدم الامتثال لبعض التعهدات وفقاً للتسهيل، ومع ذلك، لم يطلب البنك المعني التعجيل في سداد الالتزامات ذات العلاقة. كما قدمت المجموعة معلومات للبنك تتضمن "خطة الخطوة لاستكمال المشروع" كما طلب البنك من أجل إعادة التسهيلات وجعلها متاحة للاستخدام. وبناءً على مناقشات الإدارة الفعالة مع البنك، استلمت المجموعة تأكيداً من البنك المعني بإعادة التسهيلات وتفعيلها للاستخدام، وبالتالي، تم تصنيف القرض كمطلوبات غير متداولة. إن مبلغ القرض المستخدم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغ ١,٥٠ مليار درهم (٢٠٢٠: ١,٤٣ مليار درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٠ جهات ذات علاقة

تجري المجموعة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات بشروط وأحكام متفق عليها وعلى أسس تجارية بحتة مع مؤسسات أعمال أخرى أو أفراد كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. تشمل الجهات ذات العلاقة المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين ومنشآت الأعمال التي يمتلكون فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على القرارات المالية والتشغيلية.

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد هي كما يلي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                                                               |
|------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٩,٥٠٠            | ٩,٥٠٠            | مكافآت مجلس الإدارة                                                                           |
| ٣٧,٧٩٥           | ٢٤,٠٠٠           | إيرادات معترف بها من بيع قلل مارينا صن ست                                                     |
| ٢,٨٥٦            | ٨٦٠              | إيرادات خدمات                                                                                 |
| ١١,٠٦٣<br>٣٤٩    | ١١,٢٥٦<br>٢٩٠    | <u>تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:</u><br>مزايًا قصيرة الأجل<br>مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ١١,٤١٢           | ١١,٥٤٦           |                                                                                               |

لدى المجموعة تسهيلات تمويل مضمونة لمنشأة خاضعة للسيطرة المشتركة، والتي من المتوقع ألا تنشأ عنها التزامات جوهرية بمبلغ ٧,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣,٦ مليون درهم).

إن الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم   | ٢٠٢١<br>ألف درهم   |                                                                                             |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١١٤,٢٦٣<br>(١,١٤٣) | ١١٤,٢٦٣<br>(١,١٤٣) | مبالغ مستحقة من جهة ذو علاقة - متداول<br>مستحق من مساهم<br>ينزل: خسارة ائتمان متوقعة        |
| ١١٣,١٢٠            | ١١٣,١٢٠            |                                                                                             |
| ٣٥,٩٧١             | ٣٢,٢٨٨             | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة ضمن الذمم المدينة التجارية<br>من بيع عقار:<br>مستحق من مساهم |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٠ جهات ذات علاقة (يتبع)

إن الحركة في مخصص مبلغ مستحق من جهة ذو علاقة هي كما يلي:

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                       |
|------------------|------------------|-----------------------|
| -                | ١,١٤٣            | في ١ يناير            |
| ١,١٤٣            | -                | محمل للسنة (إيضاح ٢٣) |
| ١,١٤٣            | ١,١٤٣            | في ٣١ ديسمبر          |

## ٢١ إيجارات ورسوم خدمة مؤجلة

تمثل الإيجارات ورسوم الخدمة المؤجلة الدفعات المقدمة المستلمة من المستأجرين وفقاً لاتفاقيات عقود الإيجار.

## ٢٢ إيرادات من عقود مع العملاء

فيما يلي تفصيل إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء:

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |                   |                       |                                                |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------------------------|
| المجموع<br>ألف درهم              | خدمات<br>ألف درهم | بيع بضائع<br>ألف درهم | نوع البضائع والخدمات:                          |
| ١٥٥,٢٨٧                          | -                 | ١٥٥,٢٨٧               | إيرادات من بيع عقارات                          |
| ٢٠٤,٢٥٨                          | ٢٠٤,٢٥٨           | -                     | إيرادات إيجار ورسوم خدمات                      |
| ٣٥,٧٤١                           | ٣٥,٧٤١            | -                     | إيرادات نظافة وصيانة                           |
| ٢,٢٤٩                            | ٢,٢٤٩             | -                     | إيرادات أخرى                                   |
| ٣٩٧,٥٣٥                          | ٢٤٢,٢٤٨           | ١٥٥,٢٨٧               | إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء              |
| ٣٩٧,٥٣٥                          | ٢٤٢,٢٤٨           | ١٥٥,٢٨٧               | الأسواق الجغرافية:<br>الإمارات العربية المتحدة |
| ١٥٥,٢٨٧                          | -                 | ١٥٥,٢٨٧               | توقيت الاعتراف بالإيرادات:                     |
| ٢٤٢,٢٤٨                          | ٢٤٢,٢٤٨           | -                     | بضائع محولة في نقطة زمنية                      |
| ٣٩٧,٥٣٥                          | ٢٤٢,٢٤٨           | ١٥٥,٢٨٧               | خدمات محولة مع مرور الوقت                      |
| ٣٩٧,٥٣٥                          | ٢٤٢,٢٤٨           | ١٥٥,٢٨٧               | إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء              |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٢ إيرادات من عقود مع العملاء (يتبع)

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                   |                     |                                   |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|
| بيع بضائع<br>ألف درهم            | خدمات<br>ألف درهم | المجموع<br>ألف درهم |                                   |
| ٥٦,٤٤٢                           | —                 | ٥٦,٤٤٢              | نوع البضائع والخدمات:             |
| —                                | ٢٣٩,١٧٦           | ٢٣٩,١٧٦             | إيرادات من بيع عقارات             |
| —                                | ٣٠,٠٣٧            | ٣٠,٠٣٧              | إيرادات إيجار ورسوم خدمات         |
| —                                | ١٠,٩١١            | ١٠,٩١١              | إيرادات نظافة وصيانة              |
| —                                | —                 | —                   | إيرادات أخرى                      |
| ٥٦,٤٤٢                           | ٢٨٠,١٢٤           | ٣٣٦,٥٦٦             | إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء |
| ٥٦,٤٤٢                           | ٢٨٠,١٢٤           | ٣٣٨,٥٦٦             | الأسواق الجغرافية:                |
| —                                | —                 | —                   | الإمارات العربية المتحدة          |
| ٥٦,٤٤٢                           | —                 | ٥٦,٤٤٢              | توقيت الاعتراف بالإيرادات:        |
| —                                | ٢٨٠,١٢٤           | ٢٨٠,١٢٤             | بضائع محولة في نقطة زمنية         |
| —                                | —                 | —                   | خدمات محولة مع مرور الوقت         |
| ٥٦,٤٤٢                           | ٢٨٠,١٢٤           | ٣٣٨,٥٦٦             | إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء |

## ٢٣ مصاريف تشغيلية وإدارية

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                            |
|------------------|------------------|--------------------------------------------|
| ٦١,٠٥٩           | ٦٣,٠٢٧           | تكاليف موظفين                              |
| ١١,٠٦٨           | ١٢,٥١٥           | خدمات                                      |
| ١٠,٩٣٥           | ١٥,٤٢٣           | مصاريف صيانة                               |
| ١٠,٠٠٢           | ٤٥٧              | مخصص خسائر ائتمان متوقعة (إيضاحات ١١ و ٢٠) |
| ٥,٤١٧            | ٤,٢٩٥            | مصاريف نظافة                               |
| ٤,٧١٠            | ٤,٨١٦            | مصاريف أمن                                 |
| ١٢,٣٨٦           | ٧,٤٠٨            | مصاريف أخرى                                |
| ١١٥,٥٧٧          | ١٠٧,٩٤١          |                                            |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٤ مصاريف تسويق وبيع

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                           |
|----------|----------|---------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                           |
| -        | ٤,٣٧٤    | عمولات ومصاريف بيعية أخرى |
| ١,٨٠٩    | ٧٠٠      | دعاية وترويج              |
| ١٤٨      | ٥٩٢      | أخرى                      |
| ١,٩٥٧    | ٥,٦٦٦    |                           |

## ٢٥ تكاليف تمويل

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                                |
|----------|----------|--------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                |
| ١٣,٦٠٦   | ١٢,٧٦٣   | فائدة على قرض لأجل             |
| ٤,٠٩٤    | ٤,٢٠١    | فائدة على مطلوبات عقود الإيجار |
| ٣,٠٩٧    | ٢,٨٠٠    | فائدة على قرض حكومي            |
| ٢٠,٧٩٧   | ١٩,٧٦٤   |                                |

## ٢٦ أنصبة أرباح

قامت المجموعة بالإعلان عن أنصبة أرباح بقيمة ٠,١ درهم لكل سهم بمبلغ ٣٠ مليون درهم وقامت بسداد مبلغ ٣٠ مليون درهم خلال ٢٠٢١ (لم يتم الإعلان عن أو سداد أنصبة أرباح خلال ٢٠٢٠).

## ٢٧ موجودات طارئة

لدى المجموعة موجودات طارئة ناتجة عن زيادة الإيجار استنادا إلى نسبة مئوية معينة من إجمالي المبيعات السنوية على الإيجار الأساسي بإجمالي ٤٠٥ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٦٠ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ التزامات ومطلوبات طارئة

بلغت المصاريف الرأسمالية المقدرة المتعاقد عليها بتاريخ التقارير المالية مبلغ ٨٧,٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٦٧ مليون درهم). قامت المجموعة بضمان تسهيلات تمويل لشركة ذات سيطرة مشتركة والتي لا يتوقع بأن ينتج عنها التزامات هامة بمبلغ ٧,٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣,٦ مليون درهم).

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |              |
|----------|----------|--------------|
| ألف درهم | ألف درهم |              |
| ١٢,٠٢٧   | ١٦,٣١٨   | ضمانات بنكية |

تم إصدار الضمانات البنكية أعلاه خلال المسار الاعتيادي للأعمال والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات هامة.

مطالبات:

لدى المجموعة مطالبات من مقاولين. تقوم المجموعة بشكل مستمر بمراجعة وتقييم هذه المطالبات وتقوم بإدراج مخصصات بناءً على أحكام وقرارات الإدارة من الاستشاريين بتاريخ كل تقرير مالي. لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة ناتج من هذه المطالبات.

٢٩ ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية

المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي بالمكاتب ومساحات البيع بالتجزئة المؤجرة للمستأجرين مع دفعات الإيجار بين ١ إلى ٢٠ سنوات.

موضح أدناه الحد الأدنى من دفعات عقود الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي الغير القابل للإلغاء:

| ٢٠٢٠     | ٢٠٢١     |                      |
|----------|----------|----------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                      |
| ١٤١,١٧٢  | ١٢٢,٣٧٩  | خلال سنة             |
| ٢٠٢,٤٢١  | ٢٠٥,٨٣٣  | من سنة إلى خمس سنوات |
| ٥٤,٧٦٣   | ١٧,٠٠٢   | أكثر من خمس سنوات    |
| ٣٩٨,٣٥٦  | ٣٤٥,٢١٤  |                      |

تستند الإيجارات لبعض المستأجرين على معدل سنوي أساسي ثابت أو نسبة معينة من إجمالي المبيعات السنوية أيهما أعلى. يشمل إجمالي إيرادات الإيجار المدرجة خلال السنة مبلغ ٧٦٢ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧٨٨ ألف درهم)، يتعلق بالإيجارات المحتملة من بعض المستأجرين ويستند على نسبة تتراوح من ١٪ إلى ٢٠٪ من إجمالي المبيعات السنوية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٣٠ الأدوات المالية

## السياسات المحاسبية الهامة

إن 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 الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية الموحدة.

## إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان بأنها قادرة على الاستمرار بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى لحقوق الملكية. لا يوجد لدى المجموعة هدف محدد لتكوين رأس المال ونسب معينة بخصوص إدارة مخاطر رأس المال. إن استراتيجية المجموعة بقيت بدون تغيير عن السنة السابقة.

## إدارة المخاطر المالية

يقوم قسم المالية بالمجموعة بمراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة. تتضمن هذه المخاطر مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تقوم المجموعة بالدخول أو التجارة في الأدوات المالية بما فيها الأدوات المالية المشتقة لغرض المضاربة أو لإدارة المخاطر.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل جوهري حيث إن جميع موجوداتها ومطلوباتها النقدية مقومة بالدرهم الإماراتي.

## فئات الأدوات المالية

| ٢٠٢٠<br>ألف درهم | ٢٠٢١<br>ألف درهم |                                                          |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
|                  |                  | <b>الموجودات المالية</b>                                 |
| ٢١٧,٥٨٣          | ٢٢١,٤٨٦          | نقد وأرصدة لدى البنوك                                    |
| ٤١٧,٣٤٩          | ٣٩٤,٦٠٩          | ذمم مدينة تجارية وأخرى                                   |
| ٢٤٦,٠٤٦          | ٣٣٩,٨١٠          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١١٣,١٢٠          | ١١٣,١٢٠          | مستحق من جهة ذو علاقة                                    |
| <u>٩٩٤,٠٩٨</u>   | <u>١,٠٦٩,٠٢٥</u> |                                                          |
|                  |                  | <b>المطلوبات المالية</b>                                 |
| ٥٦٥,٣١٨          | ٤٥٤,٣٨٩          | ذمم دائنة تجارية وأخرى                                   |
| ٩٦,٢٥٨           | ٩١,٣٠٤           | مطلوبات عقود الإيجار                                     |
| ١,٥٨٧,٣٥٩        | ١,٤٨٩,٩٩٥        | قروض بنكية                                               |
| <u>٢,٢٤٨,٩٣٥</u> | <u>٢,٠٣٥,٦٨٨</u> |                                                          |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

## ٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

## إدارة مخاطر الائتمان

تعود مخاطر الائتمان إلى خطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن تعرض المجموعة لأقصى حد لمخاطر الائتمان دون مراعاة أي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى، والتي سوف تؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة بسبب عدم الوفاء بالتزام من الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من قبل المجموعة، تنشأ من القيمة المدرجة للموجودات المالية المعترف بها كما هو مبين في بيان المركز المالي الموحد.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى، قامت المجموعة بتطوير والحفاظ على تصنيفات مخاطر الائتمان لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. يتم استخدام معلومات التصنيف الائتماني من قبل وكالات تصنيف مستقلة عند توفرها، وفي حال لم تكن متوفرة، تستخدم الإدارة معلومات مالية أخرى متاحة بشكل عام وسجلات المجموعة الخاصة بالمناجحة لتقييم عملائها الرئيسيين والمدنيين الآخرين. تتم مراقبة تعرض المجموعة وتصنيفها الائتماني لأطرافها بشكل مستمر وتوزع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة.

يوضح الجدول أدناه جودة الائتمان للموجودات المالية للمجموعة، وكذلك تعرض المجموعة للحد الأقصى لمخاطر الائتمان من خلال تصنيف مخاطر الائتمان.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | إيضاح    | تصنيفات الائتمان الخارجية | تصنيفات الائتمان الداخلية                | خسائر الائتمانية متوقعة لفترة ١٢ شهر أو على مدى العمر الزمني | إجمالي القيمة المدرجة | مخصص خسارة | صافي القيمة المدرجة |
|----------------|----------|---------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|---------------------|
| ألف درهم       | ألف درهم | ألف درهم                  | ألف درهم                                 | ألف درهم                                                     | ألف درهم              | ألف درهم   | ألف درهم            |
| ١١             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ٢١٦,٣٩٧                                                      | (٨١,٧٨٧)              | ١٣٤,٦١٠    |                     |
| ١٢             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ٢٢١,٤٨٦                                                      | -                     | ٢٢١,٤٨٦    |                     |
| ٢٠             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ١١٤,٢٦٣                                                      | (١,١٤٣)               | ١١٣,١٢٠    |                     |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | إيضاح    | تصنيفات الائتمان الخارجية | تصنيفات الائتمان الداخلية                | خسائر ائتمانية متوقعة لفترة ١٢ شهر أو على مدى العمر الزمني   | إجمالي القيمة المدرجة | مخصص خسارة | صافي القيمة المدرجة |
| ألف درهم       | ألف درهم | ألف درهم                  | ألف درهم                                 | ألف درهم                                                     | ألف درهم              | ألف درهم   | ألف درهم            |
| ١١             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ٢٤٦,٨٩٠                                                      | (٨١,٦٣٠)              | ١٦٥,٢٦٠    |                     |
| ١٢             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ٢١٧,٥٨٣                                                      | -                     | ٢١٧,٥٨٣    |                     |
| ٢٠             | لا ينطبق | (١)                       | خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني | ١١٤,٢٦٣                                                      | (١,١٤٣)               | ١١٣,١٢٠    |                     |

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

#### إدارة مخاطر الائتمان (يتبع)

(١) بالنسبة للذمم المدينة التجارية والنقد والأرصدة لدى البنوك والمبالغ المستحقة من الجهة ذو العلاقة، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص الخسارة على أساس خسارة الائتمان على مدى العمر الزمني. قامت المجموعة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة على هذه البنود باستخدام مخصص ماتريكس، يتم تقديرها بناءً على التصنيف الائتماني للمدينين، وتعديلها حسبما يكون ملائماً لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وفقاً لذلك، تم عرض بيان مخاطر الائتمان لهذه الموجودات بناءً على تجاوز فترة استحقاقها وفقاً لأحكام مخصص ماتريكس.

#### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تقلبات السوق أو خفض التصنيف الائتماني مما قد يؤدي إلى جفاف بعض مصادر التمويل فوراً. للحماية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع مراعاة السيولة، والحفاظ على رصيد جيد للنقد ومرادفات النقد، والأوراق المالية القابلة للتداول.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ بناءً على تواريخ الدفعات التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية في السوق.

| أقل من سنة<br>ألف درهم | أكثر من سنة<br>ألف درهم | المجموع<br>ألف درهم |
|------------------------|-------------------------|---------------------|
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١      |                         |                     |
| ١٥٦,٨٥٩                | -                       | ١٥٦,٨٥٩             |
| ٣١,٠٠٠                 | ١,٤٥٨,٩٩٥               | ١,٤٨٩,٩٩٥           |
| ٥,٠١٠                  | ٨٦,٢٩٤                  | ٩١,٣٠٤              |
| ١٩٢,٨٦٩                | ١,٥٤٥,٢٨٩               | ١,٧٣٨,١٥٨           |
| المجموع                |                         |                     |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠      |                         |                     |
| ٢٩٣,٩٩٩                | -                       | ٢٩٣,٩٩٩             |
| ١,٤٦٢,٣٧١              | ١٢٤,٩٨٨                 | ١,٥٨٧,٣٥٩           |
| ٤,٨١٣                  | ٩١,٤٤٥                  | ٩٦,٢٥٨              |
| ١,٧٦١,١٨٣              | ٢١٦,٤٣٣                 | ١,٩٧٧,٦١٦           |
| المجموع                |                         |                     |

ذمم دائنة تجارية وأخرى (باستثناء دفعات مقدمة مستلمة من عملاء ومستأجرين)  
قروض  
مطلوبات عقود إيجار

ذمم دائنة تجارية وأخرى (باستثناء دفعات مقدمة مستلمة من عملاء ومستأجرين)  
قروض  
مطلوبات عقود إيجار

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

#### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر أسعار السوق في مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأوراق المالية الفردية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة بشكل غير مباشر لمخاطر أسعار السوق فيما يتعلق بالاستثمار المدرج في الصناديق. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر السوق من خلال الإبقاء على محفظة متنوعة ومراقبة مستمرة للتطورات في السوق. بالإضافة إلى ذلك، تراقب المجموعة بشكل فعال العوامل الرئيسية التي تؤثر على تحركات الأسهم والسوق، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للمستثمرين.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناشئة عن الموجودات المالية والمطلوبات في أدوات حقوق الملكية المدرجة. يتم الاحتفاظ باستثمارات الأسهم لأغراض استراتيجية وكذلك لأغراض تجارية. تتداول الشركة بصورة نشطة في بعض استثمارات الأسهم.

#### تحليل حساسية سعر الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. في نهاية فترة التقرير، إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة ٥٪، فإن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واحتياطي إعادة تقييم استثمارات المجموعة سوف تزيد/ تنخفض بمبلغ ١٦,٩٩١ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٢,٣٠٢ ألف درهم) نتيجة للحركة في سعر السوق.

#### مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات بشكل جوهري حيث أن غالبية موجوداتها ومطلوباتها مقومة إما بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي، والآخر مرتبط بالدرهم الإماراتي.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الإيرادات المالية أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض البنكية التي تحمل أسعار فائدة ثابتة وعائمة، والتي تم تفاصيلها في الإيضاح ١٩.

#### تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد المتغيرة التي تنشأ بشكل رئيسي من القروض البنكية، بافتراض أن المبلغ المطلوب بنهاية فترة التقرير قد كان قائم طوال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بواقع ١٠ نقاط أساس مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد انخفض / ارتفع بمبلغ ١٤٨,٩٩٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٥٨,٧٣٦ ألف درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع / انخفاض مصروف الفائدة على القروض ذات المعدلات المتغيرة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، تم تجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن من خلالها ملاحظة القيمة العادلة:

- **المستوى ١-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات متماثلة؛
- **المستوى ٢-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)؛ و
- **المستوى ٣ -** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من أساليب التقييم التي تشمل مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

| القيمة العادلة               |           |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| المستوى ١                    | المستوى ٢ | المستوى ٣ | المجموع   |
| ألف درهم                     | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم  |
| ٣٣٩,٨١٠                      | -         | -         | ٣٣٩,٨١٠   |
| -                            | -         | ٣,٦١٨,٨٠٠ | ٣,٦١٨,٨٠٠ |
| القيمة العادلة المفصّل عنها: |           |           |           |
| استثمارات عقارية             |           |           |           |
| القيمة العادلة               |           |           |           |
| المستوى ١                    | المستوى ٢ | المستوى ٣ | المجموع   |
| ألف درهم                     | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم  |
| ٢٤٦,٠٤٦                      | -         | -         | ٢٤٦,٠٤٦   |
| -                            | -         | ٣,٨٨٣,٤٠٠ | ٣,٨٨٣,٤٠٠ |
| القيمة العادلة المفصّل عنها: |           |           |           |
| استثمارات عقارية             |           |           |           |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الموجودات المالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الآخر

القيمة العادلة المفصّل عنها:

استثمارات عقارية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الموجودات المالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الآخر

القيمة العادلة المفصّل عنها:

استثمارات عقارية

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ والمستوى ٢، ولم يتم إجراء تحويلات إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ كوفيد - ١٩

في مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن سلالة جديدة من فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) تمثل تفشي وباء بعد اكتشاف زيادة في التعرض والإصابة بالعدوى في جميع أنحاء العالم. لاحتواء تفشي الوباء في دولة الإمارات العربية المتحدة، فرضت الحكومة قيوداً على حركة الأشخاص والبضائع بما في ذلك إغلاق كل من الرحلات الداخلية والخارجية من وإلى البلاد.

يأتي تفشي الوباء مع عواقب بشرية واقتصادية لا يمكن التنبؤ بها ولا يزال تطورها غير معروف حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة.

تأثر أداء والتدفقات النقدية للمجموعة بجائحة كوفيد - ١٩. ومع ذلك، تمكنت الإدارة من تحقيق الاستقرار بشكل استباقي في الأداء وخفض التكاليف والحفاظ على السيولة النقدية مع الاستمرار في تسجيل ربح للسنة المالية.

قامت المجموعة بتقييم الأثر على أعمالها وراجعت تعرضها لمخاطر الأعمال. قامت الإدارة بتقييم التأثير على عقود الإيجار، وانخفاض قيمة الممتلكات والمعدات، أعمال التطوير قيد التنفيذ، الاستثمارات العقارية، الذمم المدينة التجارية والأخرى والممتلكات المحتفظ بها للبيع، واستنتجت إلى أنه لا يوجد تأثير مادي على عمليات المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

نظراً للتطور السريع للوضع، يبقى التأثير على أنشطة وعمليات المجموعة غير مؤكد بشكل غير عادي. قد لا تنعكس آثار كوفيد - ١٩ بالكامل في النتائج المالية للمجموعة حتى الفترات المستقبلية.

تقوم المجموعة بشكل منتظم بتقييم تأثير كوفيد - ١٩ على عملياتها واستمرارية أعمالها والسيولة والالتزامات القانونية.

لم يكن لتأثير هذا الوباء أي تأثير مادي على مخصص خسارة الذمم المدينة التجارية والمستحق من الجهات ذات العلاقة. سوف تواصل المجموعة مراقبة تأثير كوفيد ١٩ عن كثب، وقد يؤدي استمرار الوضع لفترة طويلة و/أو إغلاق آخر إلى مخصصات إضافية و/أو انخفاض القيمة في الفترات المستقبلية.

لدى المجموعة خطة موثقة لاستمرارية الأعمال تم تفعيلها لضمان استمرار أمن ومستقر لعملياتها التجارية بالإضافة إلى سلامة موظفيها وعملاتها. كما قامت المجموعة بإدخال تدابير شاملة استباقية لمعالجة وتخفيف المسائل التشغيلية والمالية الرئيسية الناشئة عن الوضع الحالي، وقد أدارت بشكل معقول العديد من مجالات المخاطر التشغيلية التي تم تحديدها وتنفيذ العديد من الإجراءات التي تضمن استمرارية العمليات.

٣٢ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢٢.