شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

دبي- الإمارات العربية المتحدة

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جدول المحتويات	صفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢ - ٨
بيان المركز المالي الموحد	٩
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	١٠
بيان الدخل الشامل الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٣ - ١٤
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٥ - ٦١

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية الموحدة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معا "المجموعة") للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

بلغت الإيرادات للسنة ٢,٩٦٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤,٦٧٨ مليون درهم) وبلغ صافي الخسارة للسنة ٥٣١ مليون درهم (٢٠٢٠: ٦٤٦ مليون درهم). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما بلغ إجمالي الموجودات ٢٢,٣١٩ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢١,٦٠٢ مليون درهم) وبلغت حقوق المساهمين ١٣,٠٨٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٣,٤٤٩ مليون درهم)، وظل إجمالي الأسهم المصدرة دون تغيير عند ٦،٠٥٠ مليون سهم.

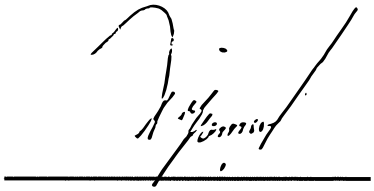
لقد تواصلت الشكوك المتعلقة بتفشي جائحة كوفيد-١٩ والمتغيرات الجديدة في إحداث تداعيات لا تتوقف على سوق العقارات، مما أثر لاحقًا على هوامش الربح بشكل إجمالي. نواصل التركيز على إدارة السيولة والنقد مما أدى إلى خفض إجمالي الدين خلال العام بمقدار ٥٣١ مليون درهم ودعم عمليات الاستحواذ على أراضٍ جديدة لبناء مشاريع مستقبلية.

بلغ إجمالي الدين ٢,٦٦٣ مليون درهم ورصيد نقدي ولدى البنوك قدره ٤,١٢١ مليون درهم. لقد بلغ النقد الناتج من العمليات خلال العام ٢,٦٣٦ مليون درهم.

وإننا إذ نتوجه بعميق الامتنان والشكر لقيادة دولة الإمارات العربية المتحدة على رؤيتها وطموحها وتنفيذها الذي يوفر منصة صلبة لجميع المشاركين لتحقيق التميز والإسهام في نمو دولة الإمارات العربية المتحدة. كما نود أيضًا أن نشكر الجهات التنظيمية والهيئات الحكومية ومساهمينا ومانحي الديون والعملاء والشركاء والموظفين الذين كانوا شركائنا في رحلتنا.

تعرض البيانات المالية الموحدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة الواردة في إيضاح رقم ٢١ من البيانات المالية الموحدة. لقد تم تنفيذ جميع هذه المعاملات في سياق العمل الاعتيادي ووفقًا للقوانين واللوائح المعمول بها. على حد علمنا، فإن المعلومات المالية الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة **لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.** ("الشركة") **والشركات التابعة لها (يشار إليها معًا بـ** "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، تتضمن ملخصًا 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.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة تفصيلًا في فقرة *مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة* الواردة بتقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "*قواعد السلوك للمحاسبين المهنين*" ووفقا للمتطلبات الأخلاقية الأخرى بدولة الإمارات العربية المتحدة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات وقواعد السلوك للمحاسبين المهنين. نعتقد بأن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تمثل أمور التدقيق الرئيسية، وفق تقديرنا المهني، تلك الأمور التي نوليها أقصى اهتمام عند تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل وفي تشكيل رأينا المتعلق بها، ونحن لا نعبر عن رأي منفصل بشأن تلك الأمور.

يتبع؛؛؛

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	
تمتلك المجموعة عقارات للتطوير والبيع بقيمة ٨,٥٨٥ مليون درهم، والتي تتكون من عقارات سكنية وتجارية مكتملة (١,٨١٩ مليون درهم)، وأرض محتفظ بها للتطوير والبيع متعدد الاستخدامات (٢,٦٢٦ مليون درهم)، وعقارات قيد الإنشاء (٤,١٤٠ مليون درهم). تحدد المجموعة ما إذا كانت ممتلكاتها المحتفظ بها للتطوير والبيع تظهر أي مؤشرات على انخفاض القيمة، وإذا كان الأمر كذلك، تقارن المبلغ القابل للاسترداد لكل عقار مع قيمته الدفترية. تقوم المجموعة بتطبيق تقديرات جوهرية لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. قد يكون للتغييرات في هذه التقديرات تأثير جوهري على تحديد القيمة القابلة للاسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. تشمل المدخلات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة في ممارسة التقييم التدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية ومعاملات العقارات المماثلة، والتي تتأثر بظروف السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة أيضًا بتعيين مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتحديد القيمة العادلة لمحفظة المجموعة من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. يعتبر تقدير تكلفة العقارات وصافي القيمة القابلة للتحقيق عملية رئيسية حيث أن التغيير في تقدير المجموعة المتوقع لسعر البيع وتكلفة البناء قد يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للممتلكات المحتفظ بها للتطوير والبيع في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. في حالة زيادة القيمة الدفترية للعقار عن قيمته القابلة للاسترداد، ستقوم المجموعة بتعديل العقار إلى قيمته القابلة للاسترداد وتعترف بخسارة انخفاض القيمة. راجع إيضاح ٥ للحصول على تفاصيل حول الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها لتحديد تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي: لقد حصلنا على فهم للعملية التي نفذتها المجموعة في تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. قمنا بتقييم الضوابط على عملية التقييم لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب. لقد أخذنا في الاعتبار ما إذا كانت هناك أية عقارات لم يتم أخذها في الاعتبار لتقييم المبلغ الممكن استرداده من قبل الإدارة. *خبرة المثمن وأهمية عملهم* أكدنا أن النهج المتبع في التقييم الخارجي كان متوافقاً مع متطلبات المعهد الملكي للمساحين القانونيين. قمنا بتقييم مهارات المثمن وموضوعيته وكفاءته واستقلاليته. لقد قرأنا شروط التعامل للمثمن مع المجموعة لتحديد مدى كفايتها لأغراض التدقيق. *البيانات المقدمة للمثمن* اختبرنا عينات من البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المثمن. تضمنت التكاليف المتكبدة حتى تاريخه، وتكاليف الإنجاز، وأسعار المبيعات السابقة، والمبالغ المستحقة التي يتعين تحصيلها والمعلومات المتعلقة بالمخزون غير المباع. *الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل المثمن* لقد قمنا بإشراك متخصصي تقييم العقارات الداخليين لدينا لمراجعة تقارير التقييم للعقارات المختارة وتقييم ما إذا كان نهج وطرق التقييم المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها لتقييم العقارات ومناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لغرض تقييم خسارة انخفاض القيمة. عندما حددنا التقديرات والافتراضات التي تقع خارج النطاقات النموذجية المستخدمة، ناقشناها مع المثمن لفهم الأساس المنطقي. لقد قررنا أن نتائج التقييم قد تم تضمينها بشكل مناسب في النتائج المعروضة في البيانات المالية الموحدة. قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
دقة احتساب التضخم المرتفع للشركة التابعة في لبنان	
كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٣٥ من البيانات المالية الموحدة، يعتبر اقتصاد الجمهورية اللبنانية اقتصادًا شديد التضخم وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ لإعداد التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩"). المبدأ الأساسي في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ هو أن البيانات المالية للمنشأة التي تقدم تقارير بعملة اقتصاد شديد التضخم يجب أن تُدرج من حيث وحدة القياس الجارية في تاريخ إعداد التقرير. يجب إعادة بيان الأرقام المقارنة للفترات السابقة في نفس وحدة القياس الحالية. لم تطبق المجموعة متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ في السنة السابقة. وبالتالي، قامت المجموعة بإعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة في البيانات المالية الموحدة كجزء من تطبيقها لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩. أجرت المجموعة حسابات التضخم المرتفع والتي تضمنت استخدام مؤشرات أسعار المستهلك المستخدمة كأساس للتضخم المفرط. يتم تحويل النتائج المالية المعاد بيانها للعمليات اللبنانية للمجموعة إلى عملة التقارير للمجموعة وهي الدرهم، باستخدام معدلات آلية الأسعار المتاحة للعلن والتي يقيدها مصرف لبنان المركزي. في سوق يتسم بالكفاءة، يعكس التغيير في سعر الصرف بين اقتصادين اختلاف التضخم طويل الأجل بين هذين الاقتصادين. في العام الماضي، كان التفاوت بين سعر الصرف ومعدلات التضخم النسبي أعلى بشكل ملحوظ ونتج عن ذلك أن النتائج اللبنانية غير قابلة للمقارنة مع بقية عمليات المجموعة. ومع ذلك، فقد انخفض هذا الاختلاف جوهريًا خلال العام الجاري. يتم احتساب الربح في المركز النقدي بالفرق الناتج عن إعادة بيان الموجودات غير النقدية وحقوق الملكية والبنود في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وتعديل الموجودات والمطلوبات المرتبطة بالمؤشر. أدى تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ (آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) بالتزامن مع التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ إلى تعديل نقدي صافٍ قدره ١٩٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤٥٢ مليون درهم) يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة. كان تطبيق متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة بالتضخم المفرط وتقييم الإفصاح عن حساسيات الأسعار من المجالات التي تتطلب اهتمامًا كبيرًا من المراجعين. نظرًا لأهمية التأثير الكمي، فإن التعقيدات المرتبطة بمحاسبة التضخم المرتفع ومدى جهود التدقيق المطلوبة وتطبيق محاسبة التضخم المرتفع لعمليات المجموعة في جمهورية لبنان والإفصاحات المتعلقة بالحساسية ذات الصلة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي: لقد حصلنا على فهم للعملية التي تنفذها المجموعة لتحديد تعديلات وإفصاحات التضخم المرتفع. قمنا بتقييم الضوابط على العملية المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب. قمنا بإشراك خبيرنا الداخلي في الموضوع لاستنتاج التطبيق المناسب لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩؛ قمنا بتقييم المدخلات في حسابات التضخم المرتفع مع التركيز بشكل خاص على مؤشرات أسعار المستهلك المستخدمة؛ قمنا بإعادة صياغة الدقة الحسابية لتعديلات التضخم المرتفع؛ أعدنا إجراء الدقة الحسابية لتحديد الإفصاح عن الحساسيات المفصلة في إيضاح رقم ٣٢ من البيانات المالية الموحدة؛ حددنا ما إذا كانت أسعار الصرف المستخدمة لتحويل البيانات المتضخمة للمركز المالي والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية تتفق مع معدلات آلية الأسعار المتاحة للجمهور والتي يعترف بها مصرف لبنان وتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ و قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا المجال مقابل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر
الاعتراف بإيرادات مبيعات العقارات للتطوير	
يتطلب الاعتراف بالإيرادات من مبيعات التطوير العقاري تطبيق أحكام وتقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتطوير العقارات والمبيعات، سواء للاعتراف بالإيراد بمرور الوقت أو في وقت معين بناءً على النظر فيما إذا كانت المجموعة قد أنشأت أصلًا عقاريًا بدون استخدام بديل وما إذا كانت المجموعة لها حق واجب النفاذ للسداد مقابل الأداء المكتمل في أي وقت خلال مدة العقد كما يظهر الإيضاح رقم ٤ من البيانات المالية الموحدة. عند الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء التعاقدية وتعترف بالإيرادات المتناسبة إلى حد الوفاء بالتزامات الأداء كما في نهاية فترة التقرير. تم تقييم الاعتراف بالإيرادات من تطوير الممتلكات والمبيعات كأمر تدقيق رئيسي بسبب أهمية تقييم الوفاء بالتزامات الأداء والأحكام الصادرة في تقييم توقيت تحقق الإيرادات. راجع إيضاح ٥ للحصول على تفاصيل حول الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها لتحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي: لقد حصلنا على فهم للإجراءات التي نفذتها المجموعة لإثبات الإيرادات وقياسها فيما يتعلق بمبيعات العقارات للتطوير. وفيما يتلعق بتقييم ضوابط الاعتراف بالإيرادات وحساباتها، فقد اختبرنا التصميم والفعالية التشغيلية للضوابط ذات الصلة التي تضمنت؛ ▪ عملية إعداد الموازنة بما في ذلك عملية التغيير للمجموعة لتقييم قوة الموازنات مع التركيز بالخصوص على التكلفة الإجمالية المتوقعة لاستكمال التطوير العقاري؛ و ▪ عملية المراجعة والموافقة على إعداد النسبة المئوية لحسابات الإنجاز. بالإضافة إلى ذلك، قمنا أيضًا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية على عينة من العقود؛ ▪ التحقق من أن المجموعة قد قيدت الإيرادات بشكل صحيح وفقًا لشروط العقود والقوانين المحلية بالدول ذي الصلة بموقع المشروع؛ و ▪ إعادة احتساب الإيرادات ومقارنتها بالحسابات التي أجرتها الإدارة؛ و ▪ مراجعة واختبار أساس التقدير المستخدم من قبل الإدارة لتقييم التكلفة الإجمالية لإنجاز المشاريع العقارية المعنية. قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا المجال مقابل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأيًا غير متحفظًا حول تلك البيانات في ٣٠ مارس ٢٠٢١.

معلومات أخرى

يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من التقرير السنوي للمجموعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومن المتوقع أن تكون بقية معلومات التقرير السنوي متاحة لاطلاعنا عليها بعد ذلك التاريخ. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا هذا.

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

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا حول البيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وفي سبيل ذلك نقوم بالأخذ بالاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريًا مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً جوهرية.

وإذا كنا قد استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، يتوجب علينا الإفصاح عن ذلك، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. أننا ليس لدينا ما نُفصِح عنه في هذا الشأن.

وعند قراءتنا المعلومات المتبقية الواردة بالتقرير السنوي للمجموعة، ففي حال توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية بشأنها، فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها إلى المكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الادارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وللأحكام السارية لعقد تأسيس الشركة وللقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الادارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية أو وقف أعمال المجموعة أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تقع المسؤولية على عاتق المكلفين بالحوكمة للإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسادة مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل غايتنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائمًا أي خطأ جوهري إن وجد. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمّع إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين المبنيّة على هذه البيانات المالية الموحدة.

ومن ضمن عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. ونقوم كذلك بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، التصميم والقيام بإجراءات التدقيق للاستجابة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان 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؛
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية بالمجموعة؛
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة؛
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل؛
- الحصول على بيّنات تدقيق مناسبة بشأن المعلومات المالية للكيانات وأنشطتها من أجل إبداء رأي تدقيق حول البيانات المالية الموحدة. إننا المسؤولون عن توجيه والإشراف على وتنفيذ تدقيق المجموعة، كما نظل المسؤولون عن تقريرنا بشكل منفرد؛

إننا نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، على سبيل المثال لا الحصر، بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الرئيسية، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي قد نحدده خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع المكلفين بالحوكمة أيضًا بإقرار بامتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد يكون لديها تأثيرًا معقولًا على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسبًا.

إننا نقوم، في ضوء المسائل التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، بتحديد الامور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد بالتالي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو التشريعات دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أن العواقب السلبية المترتبة عن الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً 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 والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتطابق، من جميع النواحي الجوهرية، مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛
- أن الشركة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- يظهر إيضاحي ٨ و ١١ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة استثماراتها في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يبين الإيضاح رقم ٢١ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة أهم معاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها تم إبرام تلك المعاملات؛
- أنه، وفقًا للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا للاعتقاد بأن المجموعة 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 لعقد تأسيسها مما قد يؤثر جوهريًا على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛ و
- يبين إيضاح رقم ٢٤ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة المساهمات الاجتماعية التي قدمتها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد ١١٤١

٢٤ مارس ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم معاد عرضه
الموجودات			
النقد والأرصدة البنكية	٧	٤,١٢٠,٥٣٨	٤,٢٤٢,٢٣٨
استثمارات مالية	٨	٢,٦٠٦,١٦٩	٧٦٢,٩١٢
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٩	٥,٣٠٩,٧٣٩	٧,٠٢٩,١٣٩
عقارات للتطوير	١٠	٨,٥٨٥,٢٣٣	٨,٢٤٩,٦٠٩
استثمار في شركات زميلة	١١	٩٠٣,٩٢٦	٢٩٣,٠٠٠
الموجودات المالية الأخرى	١٢	٤٤١,٩٧٢	٧٢٩,٢٤٦
موجودات حق الانتفاع	١٣	٥٦,٨٩٩	٥٩,٦٣٧
ممتلكات ومعدات	١٤	١٢٩,٧٠٢	٦٣,٨٩٨
العقارات الاستثمارية	١٥	١٦٤,٥٢٢	١٧٢,٦٤٧
إجمالي الموجودات		٢٢,٣١٨,٧٠٠	٢١,٦٠٢,٣٢٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٦	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧
احتياطي القيمة العادلة		٤٨٨,٣٦٩	(٤٣,٤٥٩)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٣٥	(٢٨٠,٠٣١)	-
الأرباح المحتجزة		٥,٩٢٣,٢٤٣	٦,٥٣٨,٧٩٥
مجموع حقوق الملكية		١٣,٠٨٥,٠٧٨	١٣,٤٤٨,٨٣٣
المطلوبات			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٧	٣,١٣١,٩٢٥	٢,٨١٨,٠٥٢
مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء	١٨	٣,٣٧٣,٣١٣	٢,٠٧٥,٣٦٩
قروض بنكية	١٩	١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤
شهادات الصكوك	٢٠	٢,٥٣٨,٤٣٣	٣,٠٦٩,٩٢٤
التزامات إيجارية	١٣	٦٥,١١٧	٦٥,٣١٤
اجمالي المطلوبات		٩,٢٣٣,٦٢٢	٨,١٥٣,٤٩٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢٢,٣١٨,٧٠٠	٢١,٦٠٢,٣٢٦

على حد علمنا، ووفقًا لمبادئ إعداد التقارير المالية المعمول بها، فإن البيانات المالية الموحدة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

تم التوقيع على البيانات المالية الموحدة في ٢٤ مارس ٢٠٢٢ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٥ إلى ٦١ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم معاد عرضه
الإيرادات	٢٢	٢,٩٦٧,١٣٢	٤,٦٧٨,٤٨٤
تكلفة المبيعات		(٢,١٦٠,٨٣١)	(٣,٦٢١,١٨٠)
اجمالي الربح		٨٠٦,٣٠١	١,٠٥٧,٣٠٤
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣	١٣٧,١٨٨	١٥٩,١٢٣
المصاريف العمومية والادارية والبيعية	٢٤	(١,٣٧٢,٢٠٥)	(٧٩٦,١٢١)
اطفاء موجودات حق الانتفاع	١٣	(٢,٧٣٨)	(٣٢,٨٢١)
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٤	(٣٢,١٨٥)	(٢٠,٩٤٨)
استهلاك العقارات الاستثمارية	١٥	(٨,١٢٥)	(٨,١٢٤)
مخصص انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات	١٤	-	(٥٠,٤٩٠)
عكس / (مخصص) انخفاض قيمة العقارات للتطوير - بالصافي	١٠	٣٧٩,٧٥٨	(١,٣٥٩,٨٩٢)
مخصص الخسارة المحملة على الذمم المدينة التجارية	٩	(٢٧,٢٤٨)	(١٤٩,٧٨٣)
الربح من بيع استثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨(ب)	٢٠١,٤٩٣	١١٥,٩٣٤
(خسارة) / ربح من القيمة العادلة للاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨(ب)	(٤٢٩,٤٨٠)	٣٣,٩١٠
خسارة أسعار الصرف	٣٥	(٢٣٧,٨٥٦)	-
إيرادات أخرى - صافي	٢٥	١٢٢,٥٤٠	٧٥,٩٥٢
إيرادات التمويل	٢٦	١٢,٤٦٢	٤٦,٣١٥
تكاليف التمويل	٢٧	(١٩٤,٥٣٦)	(٢٤١,٣٢٧)
حصة من صافي أرباح الشركات الزميلة	١١	٩٤,٩٥٦	-
أرباح من صافي المركز النقدي	٣٥	١٩٤,٩٣٤	٤٥٢,٢٦٩
(مخصص) / عكس ضريبة القيمة المضافة	٢٨	(١٢٧,٨١٠)	٧٢,٥٨٠
الخسارة قبل الضريبة		(٤٨٢,٥٥١)	(٦٤٦,١١٩)
حساب ضريبة الدخل - الخارجية	٣٤	(٤٨,٤٠٥)	-
الخسارة للسنة		(٥٣٠,٩٥٦)	(٦٤٦,١١٩)
خسارة السهم			
الأساسية والمخففة(درهم)	٣٨	(٠,٠٨٧٨)	(٠,١٠٦٨)

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٥ إلى ٦١ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم معاد عرضه
الخسارة للسنة		**(٥٣٠,٩٥٦)**	(٦٤٦,١١٩)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:			
البند الذي لن يتم إعادة تصنيفه لاحقًا إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد:			
ربح / (خسارة) القيمة العادلة على الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨(أ)	٤٤٧,٢٣٢	(٤٣,٤٥٩)
البند الذي يمكن إعادة تصنيفه لاحقًا إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد:			
فروق العملات الأجنبية على تحويل البيانات المالية للعمليات الخارجية	٣٥	**(٢٨٠,٠٣١)**	-
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة		**١٦٧,٢٠١**	(٤٣,٤٥٩)
مجموع الخسارة الشاملة للسنة		**(٣٦٣,٧٥٥)**	(٦٨٩,٥٧٨)

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

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

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح مستبقاة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	-	-	٧,١١٩,٣٥٥	١٤,٠٧٢,٨٥٢
إعادة العرض (إيضاح٣٥)	-	-	-	-	٦٥,٥٥٩	٦٥,٥٥٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ - معاد عرضه	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	-	-	٧,١٨٤,٩١٤	١٤,١٣٨,٤١١
الخسارة للسنة	-	-	-	-	(٦٤٦,١١٩)	(٦٤٦,١١٩)
الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	(٤٣,٤٥٩)	-	-	(٤٣,٤٥٩)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة - معاد عرضه	-	-	(٤٣,٤٥٩)	-	(٦٤٦,١١٩)	(٦٨٩,٥٧٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - معاد عرضه	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	(٤٣,٤٥٩)	-	٦,٥٣٨,٧٩٥	١٣,٤٤٨,٨٣٣
الخسارة للسنة	-	-	-	-	(٥٣٠,٩٥٦)	**(٥٣٠,٩٥٦)**
الدخل الشامل الآخر	-	-	**٤٤٧,٢٣٢**	-	-	**٤٤٧,٢٣٢**
تأثير تحويل العملات الأجنبية للعمليات الخارجية (إيضاح ٣٥)	-	-	-	**(٢٨٠,٠٣١)**	-	**(٢٨٠,٠٣١)**
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	**٤٤٧,٢٣٢**	**(٢٨٠,٠٣١)**	-	**١٦٧,٢٠١**
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	**٤٤٧,٢٣٢**	**(٢٨٠,٠٣١)**	**(٥٣٠,٩٥٦)**	**(٣٦٣,٧٥٥)**
تحويل عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر [إيضاح ٨ (أ)]	-	-	٨٤,٥٩٦	-	(٨٤,٥٩٦)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٤٨٨,٣٦٩	(٢٨٠,٠٣١)	٥,٩٢٣,٢٤٣	١٣,٠٨٥,٠٧٨

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٥ إلى ٦١ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للسنة قبل الضريبة	**(٤٨٢,٥٥١)**	(٦٤٦,١١٩)
تعديلات لـ:		
استهلاك الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية (إيضاحي ١٤ و١٥)	**٤٠,٣١٠**	٢٩,٠٧٢
إطفاء موجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٣)	**٢,٧٣٨**	٣٢,٨٢١
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٧)	**١٢,٥١٥**	٦,٧٧٠
إطفاء تكاليف الإصدار على شهادات الصكوك (إيضاح ٢٠)	**٥,٠٣٦**	٥,٠٣٦
الخسارة من شطب / استبعاد الممتلكات والمعدات	**٦,٤٠٧**	٦١٠
(عكس) / مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير- بالصافي (إيضاح ١٠)	**(٣٧٩,٧٥٨)**	١,٣٥٩,٨٩٢
مخصص انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٤)	**-**	٥٠,٤٩٠
مخصص خسارة على الذمم المدينة التجارية (إيضاح ٩)	**٢٧,٢٤٨**	١٤٩,٧٨٣
مخصص / (عكس) ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ٢٨)	**١٢٧,٨١٠**	(٧٢,٥٨٠)
تكاليف التمويل (إيضاح ٢٧)	**١٩٤,٥٣٦**	٢٤١,٣٢٧
إيرادات التمويل (إيضاح ٢٦)	**(١٢,٤٦٢)**	(٤٦,٣١٥)
الخسارة / (الربح) من القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة [إيضاح ٨ (ب)]	**٤٢٩,٤٨٠**	(٣٣,٩١٠)
حصة في صافي أرباح الشركات الزميلة (إيضاح ١١)	**(٩٤,٩٥٦)**	-
إيرادات من توزيعات الأرباح (إيضاح ٢٥)	**(٥٢,٦١١)**	(٢,٤٣٨)
الربح من صافي المركز النقدي (إيضاح ٣٥)	**(١٩٤,٩٣٤)**	(٤٥٢,٢٦٩)
الخسارة / (الربح) من إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ٢٥)	**٧,٠٤٢**	(٢٣,٣٢٩)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	**(٣٦٤,١٥٠)**	٥٩٨,٨٤١
انخفاض في الذمم المدينة التجارية والأخرى	**١,٦٨٧,٥٨٤**	٨٢٩,٤٣٥
(الزيادة) / النقص في عقارات التطوير	**(٧٢,٧٠٩)**	٣٧٧,٧١٤
الزيادة / (النقص) الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	**١٤٢,٠٥٤**	(٥٤٨,١٤٠)
الزيادة / (النقص) في مقدمات من العملاء	**١,٢٩٢,٣٣٣**	(٣٠٣,٥٥٢)
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٧)	**(٧,٢٥٠)**	(١٦,٩٧٥)
تسويات تحويل العملات الأجنبية بسبب التضخم المرتفع	**(٤٢,١٧٥)**	٦٥,٥٥٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**٢,٦٣٥,٦٨٧**	١,٠٠٢,٨٨٢

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٥ إلى ٦١ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

	٢٠٢١	٢٠٢٠.
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
مشتريات الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٤)	**(٢٤,٨٦٣)**	(٧,٩٠٦)
النقص في الاستثمارات المالية (إيضاح ٨)	-	٥٥,٨٣٧
عائدات بيع استثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)	**١,٣٤٢,٤٠٠**	٤٥٧,٢٢٥
استثمار في شركة زميلة (إيضاح ١١)	**(٢٨٦,٦٥٠)**	(٢٩٣,٠٠٠)
النقص في الموجودات المالية الأخرى (إيضاح ١٢)	**٢٨٧,٢٧٥**	١٤١,١٤٨
النقص / (الزيادة) في الودائع التي يزيد أجل استحقاقها الأصلي عن ثلاثة أشهر (إيضاح ٧)	**٤٧٦,٩٩٠**	(٤٤٦,٩١٧)
فائدة مستلمة	**١٧,٠٣٠**	٤٨,٠٧٢
توزيعات أرباح مستلمة (إيضاح ٢٥)	**٥٢,٦١١**	٢,٤٣٨
الاستحواذ على استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)	**(٣,٣٩٧,٢٢٥)**	(٩١٥,٧٧٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(١,٥٣٢,٤٣٢)**	(٩٥٨,٨٧٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد القروض البنكية	-	(٣٩٧,٧٠٨)
إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ٢٠)	**(٥٤٣,٥٦٩)**	(٢٠٣,٦٩٤)
سداد الالتزامات الإيجارية الأساسية	**(١٩٧)**	(٢٨,٠٥٦)
تكاليف التمويل المدفوعة	**(٢٠٤,١٩٩)**	(٢٣٧,٩٤٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٧٤٧,٩٦٥)**	(٨٦٧,٣٩٨)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله	**٣٥٥,٢٩٠**	(٨٢٣,٣٨٩)
النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ٧)	**٣,٣٠٧,٩١٨**	٤,١٣١,٣٠٧
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٧)	**٣,٦٦٣,٢٠٨**	٣,٣٠٧,٩١٨

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٥ إلى ٦١ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة، وتمارس عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب رخصة تجارية صادرة في دبي. ويقع مكتب الشركة المسجل في ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة (معًا "المجموعة") بشكل رئيسي أنشطة تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

تقدم أكبر مساهمي الشركة السيد حسين سجواني ("المساهم الأكبر") بالإستقالة من منصبه كرئيس مجلس إدارة الشركة في ٨ يونيو ٢٠٢١. ثم عين مجلس إدارة المجموعة بعد ذلك السيد فاروق أرجوماند رئيسًا لمجلس إدارة المجموعة.

شطب الشركة من سوق دبي المالي ش.م.ع. (سوق دبي المالي)

في ٨ يونيو ٢٠٢١، تلقت الشركة الأم عرضًا نقديًا مشروطًا ("العرض") من شركة مابل انفست كو ليمتد ("العارض") وهي طرف ذات علاقة خاضعة لملكية مشتركة من المساهم الاكبر ("العارض النهائي") للاستحواذ على حصص مساهمي الأقلية المتبقين من خلال عرض ١,٣٠ درهم للسهم ثم عدله ("العارض") لاحقًا إلى ١,٤٠ درهم للسهم في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١. ولقد أوصى مجلس الإدارة بالإجماع مساهمي الشركة بقبول العرض المعدل في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١.

وبعد تاريخ إعداد التقرير، وبتاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٢، تم تنفيذ إجراءات الاستحواذ وفقًا للمادة (١١) من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (١٨ / أر إم) لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد الاستحواذ واندماج الشركات المساهمة العامة وبالتنسيق مع سوق دبي المالي ودبي للإيداع ذ.م.م، تم إعادة تسجيل جميع الأسهم المتبقية للشركة التي لم يحتفظ بها العارض النهائي باسم العارض في سجل أسهم الشركة. وعليه، فقد بلغت نسبة مساهمة العارض النهائي بعد إتمام عملية الاستحواذ القانونية ١٠٠٪. وفي الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٢ أعلن مساهمو الشركة عن موافقتهم بالإجماع على قرار شطب سهم الشركة من سوق دبي المالي وتحويل الشكل القانوني للشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة مساهمة خاصة. إن الشركة في طور استيفاء المتطلبات اللازمة لعملية تحويل الشكل القانوني.

وفي ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("**قانون الشركات الجديد**") وسيدخل حيز النفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية بالكامل، وتعديلاته ("**قانون ٢٠١٥**"). وإن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة والعمل وفق مقتضى متطلباتها في موعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز النفاذ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

٢-١ بيان الامتثال

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

٢-٢ أساس الإعداد

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على مواصلة عملياتها وفق مبدأ الاستمرارية وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد لمواصلة أعمالها في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست لم يتناهى إلى علمها أية شكوك جوهرية قد تثير شكوكً جوهرية حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الموجودات المالية المدرجة إما بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتستند التكلفة التاريخية بالعموم على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته أو تقديره بشكل مباشر باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو المطلوب، تراعي المجموعة خصائص الأصل أو المطلوب حال أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الحسبان عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس.

بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بمقدار ملاحظة مدخلات قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بشكل كلي، والتي يتم تحديدها على النحو التالي:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو التزامات مماثلة يمكن للمنشأة التوصل إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات، بخلاف الأسعار المدرجة المدرجة في المستوى ١، يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بآلاف الدراهم الإماراتية ("ألف درهم ") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. المبالغ مقربة إلى أقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك. يتم إعداد البيانات المالية الفردية لشركات المجموعة بالعملات المحلية ذات الصلة، والتي تعتبر العملة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها هذه الكيانات (العملة الوظيفية).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٣-١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتفسيرات السارية على السنة الحالية

تم في هذه البيانات المالية الموحدة اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

قامت المجموعة خلال السنة الجارية باعتماد عدد من التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

لم يترتب على اعتماد التعديلات المذكورة أي تأثير جوهري على الإفصاحات الواردة أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة إلا أنها قد تؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلقة بالمرحلة ٢ من الإصلاحات على معدل الفائدة المعياري.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن الإعفاءات الإيجارية

وبخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية للتقارير المالية وتعديلات أخرى جوهرية كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد أو اعتمادها بشكل مسبق

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الممتلكات والآلات والمعدات* المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.	١ يناير ٢٠٢٢
تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ *مخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة* المتعلقة بالعقود المرهقة.	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: دمج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢
التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ *عقود التأمين* وتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ *عقود التأمين*	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤ *عقود التأمين* تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* وبيان الممارسة الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ *البيانات المالية الموحدة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* بشأن معالجة بيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمرين	تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي وكذلك ألا يترتب على اعتمادها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

٤-١ أسس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرتها (شركاتها التابعة) الموضوعة حتى ٣١ ديسمبر كل سنة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السلطة على المنشأة المستثمرة،
- التعرض للعوائد المتغيرة أو تمتلك حقوقًا في تلك العوائد، بسبب ارتباطها بالمنشأة المستثمرة، و
- القدرة على ممارسة السلطة على المنشأة المستثمرَة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمِرة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمرَة أم لا إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الموضحة أعلاه.

عندما لا تملك الشركة أغلبية التصويت في أي من المنشآت المستثمرَة، تتحقق السيطرة للشركة عندما تكفي حقوق التصويت لمنحها قدرة عملية على توجيه الأنشطة المرتبطة بالمنشآت المستثمرَة بشكل منفرد. وتراعي الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان، أو لم يكن، للمجموعة حقوق التصويت في المنشأة المستثمرَة تكفي لمنحها السيطرة، وتتضمن تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تحوزها الشركة بالمقارنة مع حجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الأخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة للشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أن الشركة لها، أو ليس لها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد أي من الشركات التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف بفقد المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين الدخل والمصروفات للمنشأة التابعة المستحوذ عليه أو المستبعد خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تعود الأرباح أو الخسائر وكافة بنود الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة، ويعزى مجموع الدخل الشامل الآخر للشركات التابعة إلى مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك تسجيل عجز في رصيد الأطراف غير المسيطرة.

يتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتلائم سياساتها المالية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تُلغى جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الداخلية المرتبطة بالمعاملات المتبادلة بين منشآت المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

تحتسب التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة، والتي لا يترتب عليها فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة كمعاملات ملكية. ويتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة وحصص حقوق الأطراف غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصهم في الشركات التابعة. وتقيد مباشرة في حقوق الملكية الفرق بين مبالغ تعديل حصص حقوق الأطراف غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم، وتعود إلى مساهمي الشركة.

تقوم المجموعة عند فقدان سيطرتها على أحد الشركات التابعة بـ:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير المسيطرة؛
- إلغاء الاعتراف بفروق تحويل العملات المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للبنود المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المستبقاة، على النحو الملائم.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ أسس التوحيد (تتمة)

قامت الشركة بتوحيد نسبة ١٠٠٪ من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركات التابعة التالي (معًا "المجموعة")

إسم المنشأة	دولة التأسيس	الأنشطة الرئيسية	المنفعة الاقتصادية والقانونية
داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي)*	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪

* تتضمن الشركة القابضة ١١٦ شركة تابعة وتم توحيد نتائجها في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة نفوذاً جوهريصا وهي ليست شركة تابعة ولا حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في توجيه قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، باستثناء عند تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة يتم احتسابه وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥.

يتم الاعتراف بموجب طريقة حقوق الملكية بالاستثمار في شركة زميلة مبدئيًا في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديله بعد ذلك للاعتراف بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل، من حيث الجوهر، جزءًا من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط بقدر تحمل المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو تسدد مدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة. عند اقتناء الاستثمار في شركة زميلة، يتم الاعتراف بأي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة، والتي يتم تضمينها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، يتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها شراء الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عند الضرورة، يتم اختبار القيمة الدفترية بالكامل للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من انخفاض القيمة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (أعلى من القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد) مع قيمته الدفترية. لا يتم تخصيص أي خسارة انخفاض معترف بها على أي أصل، بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءًا من القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ بقدر زيادة المبلغ القابل للاسترداد للاستثمار لاحقًا.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ أسس التوحيد (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة. عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة السابقة وتكون الحصة المحتجزة أصلًا ماليًا، تقيس المجموعة الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ وتعتبر القيمة العادلة لها قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. يتم تضمين الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة في تاريخ إيقاف طريقة حقوق الملكية، والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها وأي متحصلات من استبعاد جزء من حصة الشركة الزميلة في تحديد المكسب أو الخسارة عند البيع. من المنتسب. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن جميع المبالغ المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة على نفس الأساس الذي قد يكون مطلوبًا إذا قامت تلك الشركة الزميلة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر. لذلك، إذا تم إعادة تصنيف ربح أو خسارة تم الاعتراف به مسبقًا في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كإعادة تصنيف التعديل) عندما يتم التخلص من الشركة الزميلة.

عند خفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكن المجموعة تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بإعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة نسبة الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بذلك التخفيض في حصة الملكية إذا كان سيتم إعادة تصنيف هذا الربح أو الخسارة إلى الربح أو الخسارة عند التخلص من الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتعامل إحدى شركات المجموعة مع شركة زميلة للمجموعة، يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط في حدود الحصص في الشركة الزميلة التي لا تتعلق بالمجموعة.

تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، بما في ذلك متطلبات انخفاض القيمة، على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة التي لا تطبق عليها طريقة حقوق الملكية والتي تشكل جزءًا من صافي الاستثمار في الشركة المستثمر فيها. علاوة على ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على الحقوق طويلة الأجل، لا تأخذ المجموعة في الحسبان التعديلات على قيمتها الدفترية التي يتطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (أي التعديلات على القيمة الدفترية للحصص طويلة الأجل الناشئة عن تخصيص خسائر الشركة المستثمر فيها. أو تقييم انخفاض القيمة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨).

٤-٢ النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك ذات فترات الاستحقاق الأصلية التي تقل عن ثلاثة أشهر ناقصًا السحب على المكشوف من البنوك وتستخدمها المجموعة في إدارة تعاقداتها قصيرة الأجل.

٤-٣ ذمم مدينة تجارية وأخرى

الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل العقارات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئيًا على أساس مبلغ المقابل المدين ناقصًا خسائر الائتمان المتوقعة. الخدمات المقدمة ولكن لم يتم إصدار فواتير بها في تاريخ إعداد التقرير يتم استحقاقها وفقًا لشروط الاتفاقيات على أنها مستحقة القبض غير مفوتر. تظهر هذه الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

٤-٤ الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد يحقق للمجموعة أصل مالي ومطلوب مالي أو أداة حقوق ملكية لطرف آخر أو العكس.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية

التصنيف والقياس

الموجودات المالية هي عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد بموجب اللائحة أو الاتفاقية في السوق. ويتم قيد أو إلغاء قيد جميع عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ التداول. يتم قياس الموجودات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتُدرج تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الفور في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

- أدوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة؛
- أدوات التمويل المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- يتم قياس جميع أدوات التمويل الأخرى والإستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار/ تحديد بدون رجوع عند الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدى:
  - يمكن للمجموعة القيام باختيار بشكل نهائي بإدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول أو الاستبدال المحتمل المعترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، في الدخل الشامل الآخر؛ و
  - يمكن للمجموعة تحديد بشكل نهائي أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

يعد الأصل المالي محتفظًا به للتداول إذا:

- تم شراؤه بشكل أساسي لغرض البيع في المدى القريب.
- كان عند الاعتراف المبدئي جزءًا من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معًا ويتضمن دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق الأرباح على المدى القصير. أو
- كان أداة مشتقة (باستثناء الأدوات المشتقة التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

تقاس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة، وتقاس لاحقًا بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر من التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات. عند استبعاد الأصل، لا يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة سابقًا في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للتداول أو المدارة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنه لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

إن المجموعة لديها موجودات مالية ضمن بند "ذمم مدينة تجارية وأخرى" (باستثناء الدفعات المقدمة والسلف)، و "الموجودات المالية الأخرى" و "النقد وما يعادله " التي تخضع لنموذج خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إعادات التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ المجموعة بموجبه بموجودات مالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر. تنطبق متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر رجعي من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

وتقوم المجموعة عند الاعتراف الأولي بالأصل المالي، بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها حديثًا جزءًا من نموذج أعمال قائم أو ما إذا كانت تعكس البدء في نموذج أعمال جديد. وتعيد المجموعة تقييم نماذج أعمالها لكل فترة تقرير لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تطرأ خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة أي تغيير على نموذج الأعمال الذي تحتفظ به المجموعة بموجودات مالية، ومن ثم لم يتم إعادة التصنيف.

وعندما يتم استبعاد أداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي حال استبعاد الاستثمارات في حقوق الملكية المحددة كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فلا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المقيدة سابقًا في الأرباح أو الخسار، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاة

وتخضع أدوات الدين المقاسبة لاحقًا بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لانخفاض القيمة.

انخفاض القيمة

تقيد المجموعة مخصصات خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على "الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى" و "الموجودات المالية الأخرى" و "النقد وما يعادله".

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة وهي منخفضة القيمة أو المنشأة وهي منخفضة القيمة، فإنه يتعين قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسائر بقيمة تعادل:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية والتي تنشأ من حالات التعثر في سداد الأدوات المالية المحتملة وقوعها خلال فترة ١٢ شهرًا بعد تاريخ إعداد التقرير (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا)، (ويشار إليها بالمرحلة ١)؛ أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية وهي التي تنشأ من جميع حالات التعثر المحتملة على مدار العمر الزمني للأدوات المالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني)، (ويشار إليها بالمرحلتين ٢ و ٣).

ويتعين تكوين مخصص خسارة ائتمانية متوقعة للعمر الزمني بالكامل لأي من الأدوات المالية إذا كانت مخاطر الإئتمان على تلك الأداة المالية قد طرأ عليها زيادة جوهرية منذ الاعتراف الأولي. أما بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، فيتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا. ويتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات . بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العهادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فيتم الاعتراف بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسارة للنقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية الأخرى بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا وللذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أداة مالية لم تشهد زيادة جوهرية منذ الاعتراف الأولي إذا تم تحديد أن الأداة المالية تتضمن مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير. يتم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في حال:

- كانت الأداة المالية تتضمن مخاطر منخفضة بشأن التعثر في السداد.
- تمتع لدى المدين بمقدرة قوية على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب؛ و
- قد تؤدي التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى الحد من قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفق النقدي التعاقدي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض القيمة (تتمة)

تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المعلومات المعقولة والقابلة للدعم وذات الصلة والمتوفرة بدون كلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية على حد سواء، بالاستناد إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدعم والمعلومات المستقبلية. بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية التي يتم تقييمها على أنها لا يمكن إنخفاض قيمتها بشكل فردي، فيتم تقييمها بالإضافة إلى ذلك لتحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي.

إن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة قد يتضمن خبرة المجموعة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتعثر سدادها في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتعثر في سداد الذمم المدينة.
يتم عرض خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والسلف بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر. وترى المجموعة أن سندات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان مكافئًا لتعريف درجة الاستثمار المفهوم عالميًا.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح بالاحتمالات للقيمة الحالية لخسائر الائتمان، حيث يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها على إثر ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يُعد الأصل المالي منخفضًا القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. في تاريخ إعداد كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم إن كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة الائتمانية.

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي عندما تقدر الإدارة أنه لا يوجد احتمال واقعي لاسترداده. قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التنفيذ بموجب إجراءات الاسترداد المعمول بها لدى المجموعة. يتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية

تصنف المجموعة مطلوباتها المالية إلى واحدة من فئتين، استنادًا إلى الغرض من اقتناء تلك المطلوبات.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم إدراج هذه المطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. ليس لدى المجموعة أي مطلوبات محتفظ بها للمتاجرة ولم تصنف أي مطلوبات مالية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية الأخرى

تشمل المطلوبات المالية الأخرى البنود التالية:

- تقيد القروض البنكية وشهادات الصكوك مبدئيًا بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم أي تكاليف معاملة مرتبطة مباشرة بإصدار الأداة. يتم قياس هذه المطلوبات التي تحمل فائدة لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، والتي تضمن أن أي مصروفات فائدة على مدى فترة السداد تكون بمعدل ثابت على رصيد الالتزام المدرج في بيان المركز المالي الموحد. تشتمل مصروفات الفائدة بشأن جميع المطلوبات المالية تكاليف المعاملة الأولية، بالإضافة إلى أي فائدة مستحقة عند وجود الالتزام غير المسدد. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عند استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي لعملية الإطفاء.

- تقيد الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمطلوبات النقدية قصيرة الأجل الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة وتُدرج لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالذمم التجارية الدائنة والمستحقات والمطلوبات الأخرى للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة كما في تاريخ إعداد التقرير، سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية الأخرى (تتمة)

التصنيف كدين أو أداة حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفق جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أية أداة تدل على وجود فائض في أي موجودات لأية منشأة بعد خصم كافة التزاماتها. تُدرج أدوات حقوق الملكية بالمتحصلات المستلمة صافية من تكاليف الإصدار المباشر.

يتم إثبات إعادة شراء أدوات الملكية للمنشأة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لم يُقيد ببيان الدخل الشامل الموحد أية أرباح أو خسائر على شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية المملوكة للمنشأة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية

(أ) الموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو، عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المماثلة) عند:

أ) انتهاء صلاحية الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل. أو

ب) تحويل المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب تعاقد "تحويل"؛

ج) إما (١) أن المجموعة قد قامت بتحويل جميع مخاطر ومزايا الأصل بشكل جوهري، أو (٢) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عند تحويل المجموعة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو الدخول في ترتيب تمرير، وعدم قيامها بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا الأصل أو نقل السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى مدى مشاركة المجموعة في الأصل. يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والحد الأقصى للمبلغ الذي قد يُطلب من المجموعة سداده، أيهما أقل.

(٢) المطلوبات المالية

لا يُلغى الاعتراف بأي من المطلوبات المالية إلا عند الإعفاء من الالتزام المتضمن بالمطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء سريانها. وعند استبدال أي من المطلوبات المالية المتداولة بأخرى من نفس المُقرض بشروط مختلفة إلى حد بعيد، أو يتم تعديل شروط أي مطلوب قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم احتسابه كاستبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في الربح أو الخسارة. إذا لم يكن التعديل جوهريًا، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل؛ ويتم الاعتراف بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كأرباح أو خسارة ناتجة عن التعديل.

٤-٥ المقدمات من العملاء

تشمل المبالغ المدفوعة مقدمًا من العملاء الأقساط المستلمة من المشترين للعقارات المباعة أو الخدمات المنفذة ومن المستأجرين لتأجير عقار قبل استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات. ويتم تحرير تلك المدفوعات لاحقًا في بيان الربح أو الخسارة الموحد فور استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات أو تسويتها عند إنهاء العقد من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ عقارات للتطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو المنشأة أو العقارات قيد الإنشاء للبيع على أنها عقارات للتطوير، ويتم إدراجها بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

تتضمن التكلفة بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة البناء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقارات للبيع. صافي القيمة القابلة للتحقيق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع. يتم تحديد تكلفة العقارات للتطوير المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة على الممتلكات المباعة في حدود الأعمال المنجزة.

٤-٧ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة محددة. تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكاليف البناء و / أو مقابل الشراء مع أي تكاليف عرضية للشراء.

تتضمن التكلفة تكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، فإن تكاليف الاقتراض المرسملة وفقًا للسياسة المحاسبية للمجموعة. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها.

يتم الاعتراف بالاستهلاك وذلك لشطب التكلفة بخلاف الأراضي المملوكة ملكية حرة والممتلكات قيد الإنشاء على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع الأخذ بالحسبان تأثير أي تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية في حساب الاستهلاك:

	سنوات
المباني	١٠
الأثاث والتجهيزات	٦
أدوات ومعدات مكتبية	٦
السيارات	٦

يتم استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات عند بيعه أو عندما لا يتوقع توفر منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو شطب أي من بنود الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٤-٨ العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي عقارات محتفظ بها لتحقيق الإيجارات و / أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك الاستثمار العقاري تحت الإنشاء لهذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيًا بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة وفقًا لنموذج التكلفة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: العقارات الاستثمارية.

يتم تحميل الاستهلاك لشطب تكلفة العقارات الاستثمارية المكتملة على أساس القسط الثابت على مدى متوسط الأعمار الإنتاجية المقدرة البالغة ٢٥ سنة.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه العقارات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود العقارات الاستثمارية التي تحتسب بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكون الذي تم استبداله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبد المصروفات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٨ العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند الاستبعاد أو عند شطب العقارات الاستثمارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من البيع. يتم تضمين أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار في بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي تم فيها استبعاد العقار.

تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية عندما وفقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام يتضح من بدء شغل المالك أو بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

٤-٩ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

في تاريخ إعداد كل تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا يكون من الممكن تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد، عادة مشروع التطوير، الذي ينتمي إليه الأصل. عندما يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت، يتم أيضًا تخصيص موجودات الشركة لوحدات توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تُعرف القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم وفقًا لها تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الفور في بيان الربح أو الخسارة الموحد، ما لم يتم إدراج الأصل ذي الصلة بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم احتساب عكس خسارة انخفاض القيمة على أنه انخفاض ناتج من إعادة التقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمته القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة على الفور في بيان الربح أو الخسارة المجمع، ما لم يتم تسجيل الأصل المعني بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم معالجة عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

٤-١٠ عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تحتسب عقود الإيجار من خلال الاعتراف بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية باستثناء:

- عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. و
- عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل.

تُقاس الالتزامات الإيجارية بالقيمة الحالية للمدفوعات التعاقدية المستحقة للمؤجر على مدى فترة الإيجار، مع تحديد معدل الخصم بالرجوع إلى السعر المتأصل في عقد الإيجار ما لم يكن (كالمعتاد) بالإمكان تحديد ذلك بسهولة، في وفي هذه الحالة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتم تضمين مدفوعات الإيجار المتغيرة فقط في قياس الالتزامات الإيجارية إذا كانت تعتمد على مؤشر أو معدل. في مثل هذه الحالات، يفترض القياس الأولي للالتزامات الإيجارية أن العنصر المتغير سيبقى دون تغيير طوال مدة الإيجار. تسدد مدفوعات الإيجار المتغيرة الأخرى كمصروفات في الفترة ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٠ عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

عند الاعتراف المبدئي، تشمل القيمة الدفترية للالتزامات الإيجارية أيضًا:

- القيمة المتوقع سدادها بموجب أي ضمان للقيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لأي خيار شراء ممنوح لصالح المجموعة إذا كان من المعقول بالتأكيد تقييم هذا الخيار؛
- أية غرامات مستحقة الدفع لإنهاء عقد الإيجار، إذا تم تقدير مدة الإيجار بناءً على خيار الإنهاء الجاري تنفيذه.

يتم قياس حق استخدام الموجودات مبدئيًا بمبلغ الالتزامات الإيجارية، ويتم تخفيضه لأي حوافز إيجار مستلمة، ويتم زيادتها من أجل:

- مدفوعات الإيجار المدفوعة في أو قبل بدء عقد الإيجار.
- التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة. و
- قيمة أي مخصص معترف به عندما تكون المجموعة مطالبة تعاقديًا بتفكيك أو إزالة أو استعادة الأصل المؤجر.

وبعد القياس المبدئي، تزيد الالتزامات الإيجارية نتيجة للفائدة المحملة بمعدل ثابت على الرصيد القائم ويتم تخفيضها بقيمة مدفوعات الإيجار المدفوعة. يتم إطفاء موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار أو على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للأصل إذا كان نادرًا ما يعتبر أقصر من مدة عقد الإيجار.

عندما تقوم المجموعة بمراجعة تقديرها لمدة أي عقد إيجار (لأنها، على سبيل المثال، تعيد تقييم احتمالية ممارسة خيار تمديد أو إنهاء المستأجر)، فإنها تعدل القيمة الدفترية لالالتزامات الإيجارية لتعكس الدفعات التي يتعين القيام بها. خلال المدة المعدلة، والتي يتم خصمها باستخدام معدل الخصم المعدل. تتم مراجعة القيمة الدفترية لالالتزامات الإيجارية بالمثل عندما تتم مراجعة المكون المتغير لمدفوعات الإيجار المستقبلية التي تعتمد على معدل أو مؤشر، باستثناء بقاء معدل الخصم دون تغيير.

في كلتا الحالتين يتم إجراء تعديل مكافئ على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، مع إطفاء القيمة الدفترية المعدلة على مدى فترة الإيجار المتبقية (المعدلة). إذا تم تعديل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر، يتم الاعتراف بأي تخفيض إضافي في الربح أو الخسارة.

عندما تعيد المجموعة التفاوض بشأن الشروط التعاقدية لعقد الإيجار مع المؤجر، تعتمد المحاسبة على طبيعة التعديل:

- إذا أدت إعادة التفاوض إلى تأجير واحد أو أكثر من الموجودات الإضافية بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل لحقوق الاستخدام الإضافية التي تم الحصول عليها، يتم احتساب التعديل على أنه عقد إيجار منفصل وفقًا للسياسة المذكورة أعلاه.
- في جميع الحالات الأخرى التي تؤدي فيها إعادة التفاوض إلى زيادة نطاق عقد الإيجار (سواء كان ذلك امتدادًا لفترة الإيجار، أو تم تأجير أصل إضافي واحد أو أكثر)، تتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية باستخدام معدل الخصم المطبق في تاريخ التعديل، مع تعديل أصل حق الاستخدام بنفس المقدار
- إذا أدت إعادة التفاوض إلى انخفاض في نطاق عقد الإيجار، يتم تخفيض كل من القيمة الدفترية لالالتزامات الإيجارية وأصل حق الاستخدام بنفس النسبة لتعكس الإنهاء الكامل لعقد الإيجار مع الاعتراف بأي فرق في الربح أو الخسارة. يتم بعد ذلك تعديل الالتزامات الإيجارية للتأكد من أن قيمته الدفترية تعكس مبلغ المدفوعات المعاد التفاوض عليها على مدى المدة المعاد التفاوض عليها، مع خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بالسعر المطبق في تاريخ التعديل. يتم تعديل أصل حق الاستخدام بنفس المبلغ.

بالنسبة للعقود التي تحول الحق للمجموعة في استخدام أصل محدد وتتطلب خدمات يقدمها المؤجر للمجموعة، اختارت المجموعة محاسبة العقد بالكامل كعقد إيجار، أي أنها لا تخصص أي مبلغ من المدفوعات التعاقدية إلى، والحساب بشكل منفصل، عن أي خدمات يقدمها المورد كجزء من العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٠ عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة اتفاقيات إيجار كمؤجر فيما يتعلق بممتلكاتها الاستثمارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجرًا لها كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار جوهريصا جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى عقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تحسب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. ويتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

تقيد الإيرادات الإيجارية من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بانتظام بمراجعة القيمة المتبقية المقدرة غير المضمونة وتطبق متطلبات انخفاض القيمة وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على ذمم الإيجار المدينة.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

٤-١١ رأس المال

يتم تصنيف الأدوات المالية التي تصدرها المجموعة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا تستوفي فيه تعريف المطلوب المالي أو الأصل المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كأدوات حقوق ملكية.

٤-١٢ الاحتياطي القانوني

عملًا بمقتضى قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات والنظام الأساسي للشركة بتحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذه التحويلات عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

٤-١٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن تكون المجموعة مطالبة بتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

يمثل المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام القائم كما في تاريخ إعداد التقرير، مع مراعاة المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام.

عند قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عندما يتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمدينين كأصل إذا تيقن استلام قيمة السداد ووجود إمكانية لقياس مبلغ المستحق بشكل موثوق.

العقود المثقلة بالتزامات

يتم الاعتراف بمخصص للعقود المثقلة بالتزامات عندما تكون المنافع المتوقعة التي يمكن للمجموعة الحصول عليها من العقد أقل من التكلفة الحتمية للوفاء بالتزاماتها التعاقدية. يقاس المخصص بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل.

٤-١٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين، حيث يستند عادة استحقاق هذه المزايا على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، وذلك مع مراعاة إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة على النحو المنصوص عليه في قوانين العمل في البلدان التي تمارس فيها المجموعة أعمالها. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة. وفيما يتعلق بموظفي المجموعة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقدم المجموعة مساهمات في

صندوق التقاعد الذي أنشأته الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية بحيث تحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محدودة بهذه المساهمات، ويتم سدادها كمصروفات عند استحقاقها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٥ ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بأصل / التزام ضريبة القيمة المضافة في الدفاتر على أساس اللوائح التي تحددها السلطات الضريبية في السلطات القضائية ذات الصلة.

يتم الاعتراف بالمصروفات والموجودات صافية من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من هيئة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسب الاقتضاء
- عند إثبات الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى هيئة الضرائب كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في البيانات المالية الموحدة.

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بعض المعاملات يتم بموجبها تحديد ضريبة القيمة المضافة النهائية بناءً على أفضل التفسيرات للقوانين المعمول بها وممارسات الأعمال.

٤-١٦ الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود مع العملاء* نموذجًا شاملاً واحدًا للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء ويحل محل إرشادات الاعتراف بالإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويضع المعيار نموذجًا قائم على خمس خطوات بحيث يتم اعتماده على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء.

الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل: يُعرّف العقد باتفاق بين طرفين أو أكثر يرتب حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لهذه الحقوق والالتزامات.
الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه يحق له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المجموعة التزام الأداء.

بيع عقارات للتطوير

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت الفوائد التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق واجب النفاذ في السداد مقابل التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

اختارت المجموعة تطبيق أسلوب إدخال البيانات. تعتبر المجموعة أن استخدام هذه الطريقة، التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة للوفاء بالتزام الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة بالفعل. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٦-٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

بيع عقارات للتطوير (تتمة)

وفي الحالات التي تحدد فيها المجموعة الوفاء بالتزامات الأداء في وقت معين، يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا تعاقدًا / ذمم مدينة تجارية بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء. عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى التزام / دفعة مقدمة من العملاء. ويخضع التزام المجموعة بنقل المسؤولية عند إنهاء العقد مع العملاء للعقد واللوائح السائدة في السلطات القضائية ذات الصلة.

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

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، إذا ومتى كان ذلك ممكنًا، بشكل موثوق.

الإيرادات من إنهاء عقود البيع

تشرع المجموعة في إنهاء العقود وإثبات الدخل من إنهاء العقارات في بيان الربح أو الخسارة الموحد وفقًا لإرشادات مؤسسة التنظيم العقاري (ريرا) ومع الموافقات اللازمة من مؤسسة التنظيم العقاري / دائرة الأراضي والأملاك في دبي.

الدخل من الودائع

يتم إثبات الدخل من الودائع عندما يحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإمكانية قياسها بشكل موثوق. يتم استحقاق الدخل من الودائع في الوقت المناسب، بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم وعلى أساس الربح الفعلي أو معدل الفائدة المطبق، وهو المعدل الذي يُخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل. المبلغ عند الاعتراف الأولي.

الإيرادات الإيجارية

تقيد الإيرادات الإيجارية من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. يتم تحميل التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض بشأن إبرام عقد إيجار تشغيلي وإدراجه في بيان الربح أو الخسارة.

توزيعات الارباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

١٧-٤ العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧-٤ العملات الأجنبية (تتمة)

(ب) المعاملات والأرصدة (تتمة)

منشآت المجموعة

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع شركات المجموعة (بخلاف الشركات التابعة في الاقتصاد ذو التضخم المرتفع) التي لها عملة وظيفية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

(١) يتم تحويل الموجودات والخصوم لكل بيان مركز مالي معروض بسعر الإقفال في تاريخ بيان المركز المالي؛

(٢) يتم تحويل الإيرادات والمصروفات لكل بيان ربح أو خسارة بمتوسط أسعار الصرف؛ و

(٣) يتم الاعتراف بجميع فروق أسعار الصرف الناتجة كمكون منفصل لحقوق الملكية.

عند التوحيد، يتم تحويل فروقات الصرف الناتجة عن تحويل صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية والقروض إلى حقوق الملكية.

عند استبعاد أي عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف جميع فروق الصرف المتراكمة في حقوق الملكية فيما يتعلق بتلك العملية المنسوبة إلى مالكي الشركة إلى بيان الربح أو الخسارة.

١٨-٤ الضرائب

لا توجد ضريبة دخل مطبقة على عمليات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة. في دول غير الإمارات العربية المتحدة، في بعض الحالات سيتم اقتطاع الضرائب الأجنبية عند المصدر على توزيعات الأرباح وبعض الفوائد التي تحصل عليها المجموعة. عند الاقتضاء، يتم تكوين مخصص للضرائب الحالية والمؤجلة الناشئة عن النتائج التشغيلية للشركات التابعة الخارجية التي تعمل في مناطق خاضعة للضريبة وفقًا للقوانين الضريبية ذات الصلة في البلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة. المصروفات في بيان الربح أو الخسارة هي الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع على الدخل الضريبي للسنة الحالية باستخدام المعدلات السائدة في تاريخ إعداد التقرير، وأي تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع فيما يتعلق بالسنوات السابقة.

١٩-٤ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة التي تنخرط في أنشطة تجارية قد تحقق منها إيرادات وتتكبد على إثرها نفقات. ويتمثل مجلس الإدارة صانع القرار التشغيلي الرئيسي للمجموعة. تتم مراجعة النتائج التشغيلية للقطاع التشغيلي بانتظام من قبل مجلس الإدارة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه. تتضمن نتائج القطاعات التي يتم رفع تقارير عنها إلى مجلس الإدارة البنود التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

٢٠-٤ مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في وقت واحد. ويتعين ألا يكون الحق واجب النفاذ قانونًا متوقفًا على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال الاعتيادية وفي حالة التعثر أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

٢١-٤ المطلوبات الطارئة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة حيث يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية إمكانية غير واردة. لا يتم قيد الموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم عرضها عندما يحتمل تدفق منافع اقتصادية داخلية.

٢٢-٤ تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي موجودات تستلزم بالضرورة فترة طويلة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع، إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى يحين الوقت الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقصود أو البيع.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٣ شركة تابعة في الاقتصاد ذو التضخم المرتفع

يتم تعديل النتائج والمركز المالي لمنشأة المجموعة التي تكون عملتها الوظيفية هي عملة الاقتصاد ذو التضخم المرتفع من حيث وحدة القياس في نهاية السنة المالية اتباعًا لنهج التكلفة التاريخية.

ومع ذلك، نظرًا لأن عملة العرض للمجموعة هي عملة اقتصاد لا يعاني من التضخم المرتفع، يتم تعديل المبالغ المقارنة للتغيرات في المؤشر في السنة الحالية. الفروق بين هذه المبالغ المقارنة والتضخم المرتفع للسنة الحالية المعدل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية كاحتياطي تحويل العملات الأجنبية.

ويتم تعديل القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات غير النقدية لتعكس التغيير في مؤشر الأسعار العام من تاريخ الاستحواذ إلى نهاية السنة المالية. عند التطبيق الأولي للتضخم المفرط، يتم الاعتراف بأرباح وخسائر السنة السابقة مباشرة في حقوق الملكية. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من صافي المركز النقدي في الربح أو الخسارة. يتم إعادة بيان جميع البنود المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد من خلال تطبيق التغيير في مؤشر الأسعار العام من التواريخ التي تم فيها جني أو تحمل بنود الدخل والمصروفات في البداية.

في بداية السنة الأولى من التطبيق، يتم إعادة بيان مكونات حقوق الملكية، باستثناء الأرباح المحتجزة، من خلال تطبيق مؤشر أسعار عام من تواريخ المساهمة بالمكونات أو نشؤوها. يتم الاعتراف بهذه التعديلات مباشرة في حقوق الملكية كتعديل على الأرباح المحتجزة الافتتاحية. يتم اشتقاق الأرباح المحتجزة المعاد بيانها من جميع المبالغ الأخرى في بيان المركز المالي المعاد بيانه. في نهاية السنة الأولى من التطبيق وفي السنوات اللاحقة، يتم إعادة بيان جميع مكونات حقوق الملكية بتطبيق مؤشر أسعار عام من بداية السنة أو، إن كان لاحقًا، في تاريخ المساهمة. يتم عرض جميع البنود في قائمة التدفقات النقدية من حيث مؤشر الأسعار العام في نهاية السنة المشمولة بالتقرير. تم عرض النتائج والتدفقات النقدية والمركز المالي للشركة التابعة للمجموعة والمصنفة على أنها ذات معدل تضخم مرتفع من حيث وحدة القياس القائمة في تاريخ إعداد التقرير. لمزيد من التفاصيل، يرجى مطالعة الإيضاح رقم ٣٥.

وخلال مناقشة وثيقة في اجتماعها المؤرخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠، صرح فريق العمل المعني بالممارسات الدولية التابع لمركز جودة التدقيق أن جمهورية لبنان ("لبنان") هي واحدة من البلدان التي تجاوزت معدلات التضخم التراكمية فيها لمدة ثلاث سنوات ١٠٠٪ . بالإضافة إلى ذلك، بتطبيق معلومات صندوق النقد الدولي لشهر أكتوبر ٢٠٢٠ والمؤشرات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ لإعداد التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع، تم اعتبار الاقتصاد اللبناني في حالة تضخم مرتفع خلال عام ٢٠٢٠. وبناءً على ذلك، فإن النتائج والمركز المالي للشركة التابعة للمجموعة - داماك العقارية لبنان ش.م.ل تم عرضها من حيث وحدة القياس الحالية في تاريخ إعداد التقرير. لمزيد من التفاصيل، برجاء مطالعة الإيضاح رقم ٣٥.

لم تطبق المجموعة متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٩ لإعداد التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع في العام السابق. وفقًا لذلك، تم تسجيلها بأثر رجعي وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيير في التقديرات والأخطاء المحاسبية.

٤-٢٤ الأحداث بعد تاريخ التقرير

يتم تعديل البيانات المالية الموحدة لتعكس الأحداث بين تاريخ بيان المركز المالي وتاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار، شريطة أن تقدم دليلاً على الظروف التي كانت موجودة في تاريخ بيان المركز المالي. ولا تتم مناقشة أي أحداث غير موجبة للتعديل بعد نهاية السنة في البيانات المالية الموحدة إلا عندما تكون جوهرية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٥. الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمبينة في الإيضاح ٤، يتعين على الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف عن تلك التي تتضمن تقديرات، التي اتخذتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

تصنيف الممتلكات

في سياق عملية تصنيف الممتلكات، أصدرت الإدارة أحكامًا مختلفة. يلزم الحكم لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلًا كعقار استثماري، أو ممتلكات ومعدات، أو عقار للتطوير. تقوم المجموعة بتطوير معايير تمكنها من ممارسة ذلك الحكم بشكل ثابت وفقًا لتعريفات الاستثمار العقاري والممتلكات والمعدات وممتلكات التطوير. عند إصدار حكمها، نظرت الإدارة في المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ ومعياري المحاسبة الدوليين رقم ١٦ و٢، وعلى وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

الاستثمار في شركات زميلة

استحوذت المجموعة خلال السنة على ٢٥٪ إضافية (إيضاح ١١) من حقوق الملكية في داماك الدولية المحدودة (طرف ذي صلة)، وبناءً عليه، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، زادت حصة المجموعة في داماك الدولية المحدودة من نسبة ٢٠٪ إلى ٤٥٪ ما ترتب عليه إعادة تصنيف الاستثمار من الاستثمار في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة. قامت الإدارة بتقييم تأثير المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وخلصت إلى أن المجموعة تمتلك تأثير جوهري على شركة داماك الدولية المحدودة، وبالتالي تم احتساب الاستثمار على أنه "شركة زميلة".

الوفاء بالتزامات الأداء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يتعين على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات.

قامت المجموعة بتقييم أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام عقود لتوفير موجودات عقارية للعملاء، لا تقوم المجموعة بإنشاء أصل ذي استخدام بديل لـ المجموعة وعادة ما يكون لها حق واجب النفاذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل حتى الآن. في هذه الظروف، تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت. عندما لا يكون هذا هو الحال، يتم الاعتراف بالإيراد في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

في سياق عملية تحديد أسعار المعاملات بشأن العقود مع العملاء، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويلي جوهري أو أي مقابل غير نقدي. عند تحديد تأثير المقابل المتغير، تستعين المجموعة بطريقة المبلغ الأكثر ترجيحًا بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الأكثر احتمالًا في نطاق مبالغ المقابل المحتملة.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود المبرمة مع العملاء

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة للوفاء بالتزام الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة بالفعل. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٥. الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

الاعتراف بالدخل من عائدات الشقق الملغاة

عند إنهاء أو إلغاء العقود مع العملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء قابلة للاسترداد وفقًا لبنود المصادرة الواردة في مستندات عقد البيع الأصلية ووفقًا للوائح العقارات المحلية. يتم إدراج المبالغ المصادرة كالتزام في بيان المركز المالي الموحد عند إلغاء / إنهاء العقد. يتم الاعتراف لاحقًا بالمبالغ المصادرة على الوحدات العقارية الملغاة / المنتهية (بعد خصم المبالغ المستردة من العملاء، عند الاقتضاء) في بيان الربح أو الخسارة الموحد بناءً على حكم الإدارة بشأن ما إذا كانت المجموعة تتوقع أي ارتباط مستقبلي مع العميل.

التضخم المرتفع

تمارس المجموعة أحكاماً جوهرية في تحديد بداية التضخم المرتفع فيما يتعلق بشركتها التابعة في لبنان. تؤخذ في الاعتبار الخصائص المختلفة للبيئة الاقتصادية في لبنان. تشمل هذه الخصائص، على سبيل المثال لا الحصر، ما إذا كان:

- يفضل عامة السكان الاحتفاظ بثروتهم في شكل موجودات غير نقدية أو بعملة أجنبية مستقرة نسبيًا؛
- تم تحديد الأسعار بعملة أجنبية مستقرة نسبيًا؛
- تأخذ أسعار البيع أو الشراء الخسائر المتوقعة في القوة الشرائية خلال فترة ائتمان قصيرة في الاعتبار؛
- ترتبط الأسعار بمؤشر أسعار؛ و
- معدل التضخم التراكمي خلال ثلاث سنوات يزيد عن ١٠٠٪.

سعر صرف الليرة اللبنانية

أدى الوضع الاقتصادي والسياسي في لبنان، وصعوبة الحصول على العملات الأجنبية، إلى ظهور سوق موازية لسعر الصرف بالسوق الرسمي، حيث ارتفع سعر الحصول على العملات الأجنبية، بزيادة بالغة عن السعر الرسمي المربوط وهو ١٥٠٧,٥ ليرة لبنانية / دولار. وقد أدى ذلك إلى ارتفاع غير منضبط في الأسعار أدى إلى ارتفاع التضخم وارتفاع مؤشر أسعار المستهلك.

لقد ظهرت العديد من أسعار الصرف التي تختلف اختلافًا جوهريًا فيما بينها وبين سعر الصرف الرسمي. في غياب أي تواصل رسمي يتعلق بالتغيير في سعر الصرف الرسمي المربوط من مصرف لبنان والبالغ ١،٥٠٧,٥ ليرة لبنانية / دولار أمريكي، اختارت الإدارة استخدام آلية الأسعار المتاحة للجمهور المعترف بها من قبل مصرف لبنان ١ دولار أمريكي = ٢٢،٧٠٠ ليرة لبنانية (٢٠٢٠: ١ دولار أمريكي = ١٥٠٧,٥ ليرة لبنانية) لتحويل البيانات المالية لشركة داماك العقارية لبنان ش.م.ل. لإدراجها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

نناقش أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ إعداد التقرير، والتي تنطوي على مخاطر كبيرة للتسبب في تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

تكلفة استكمال المشاريع

في تاريخ إعداد كل تقرير، يتعين على المجموعة تقدير التكاليف لاستكمال مشاريع التطوير الخاصة بها. تتطلب هذه التقديرات من المجموعة عمل تقديرات للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها، بناءً على العمل الذي سيتم تنفيذه بعد تاريخ إعداد التقرير. تتضمن هذه التقديرات أيضًا تكلفة المطالبات المحتملة من قبل المقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء. تنعكس آثار أي تعديل على هذه التقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات. تستخدم المجموعة فرقها التجارية جنبًا إلى جنب مع مديري المشاريع لتقدير التكاليف لإنجاز مشاريع التطوير. يتم تضمين عوامل مثل التأخير في تاريخ الإنجاز المتوقع والتغيرات في نطاق العمل والتغيرات في أسعار المواد والزيادة في العمالة والتكاليف الأخرى في تقديرات تكلفة البناء بناءً على أفضل التقديرات المحدثة بناءً على المتطلبات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٥. الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات للتطوير

تم تحديد القيم القابلة للتحقيق للعقارات للتطوير من قبل الإدارة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين قانونيين مؤهلين ومستقلين ومستشارين عقاريين. تم إعداد هذه التقييمات وفقًا لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمساحين القانونيين، وهي تعكس الظروف الاقتصادية السائدة كما في تاريخ إعداد التقرير، والتغييرات في خطة التطوير لبعض المشاريع.

تمثلت طريقة التقييم المستخدمة لـ "عقارات قيد التطوير" في طريقة التقييم المتبقي والتي تستند إلى نهج التدفقات النقدية المخصومة التي تحدد قيمة العقار عن طريق خصم التكاليف المقدرة لإكمال التطوير من القيمة المقدرة عند الإنجاز المشتقة من عائدات مبيعات الممتلكات. تستلزم هذه الطريقة تقدير إجمالي المحقق من سعر البيع المتوقع للممتلكات. من هذا يتم خصم التكلفة المقدرة غير المسددة لخدمة العقار بما في ذلك هامش المطور للوصول إلى القيمة المتبقية.

تمثل القيمة الناتجة المدرجة بصافي القيمة الحالية السعر المقدر الذي سيدفعه المطور أو المستثمر العقلاني والكفء للممتلكات المعنية. تأخذ الطريقة في الاعتبار القيمة الزمنية لمفهوم النقود حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدلات تتراوح من ١٠٪ إلى ٢١٪ (٢٠٢٠: ١٠٪ إلى ٢٠٪) اعتمادًا على طبيعة وحجم المشروع قيد التطوير والإطار الزمني المنتهي الذي من المتوقع أن يتم تطويره. ويتوقع تطوير العقارات على مدى فترة تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات.

كانت طريقة التقييم المستخدمة "للعقارات المكتملة" و "الأراضي المحتفظ بها للتطوير" هي الطريقة المقارنة التي تستند إلى معاملات مماثلة في السوق معدلة لمخاطر السوق والمخاطر القانونية ومخاطر الممتلكات الملازمة لكل عقار. في العام السابق، أثرت المستويات المنخفضة لأنشطة المعاملات والسيولة وأسعار السوق على الأسعار القابلة للمقارنة التي حددها المثمن المستقل للوصول إلى القيمة القابلة للتحقيق لهذه العقارات. وقد أدى ذلك إلى مخصص انخفاض في القيمة مقابل القيمة الدفترية لهذه العقارات. راجع الملاحظة ١٠ للحصول على التفاصيل.

بناءً على ما ورد أعلاه، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للممتلكات للتطوير وعكس المخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٣٨٠ مليون درهم (٢٠٢٠: مخصص إضافي لانخفاض القيمة بمبلغ ١،٣٦٠ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة الموحد للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٦- تحليل القطاعات

تتكون المجموعة حاليًا من قطاع تشغيلي واحد، وهو قطاع التطوير العقاري، والذي يتم رفع تقرير بشأنه ويتم تحديد المعلومات المقدمة إلى مجلس الإدارة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسي من خلال الموقع الجغرافي لهذه العمليات.

يجرى تقسيم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة كعمليات "محلية" وعمليات في بلدان أخرى كعمليات "دولية".

	٢٠٢١ **ألف درهم**	٢٠٢٠. ألف درهم معاد عرضه
الإيرادات		
محلية	**٢,٧٩٧,٥٥٩**	٤,٥٨٥,٠٤٦
دولية	**١٦٩,٥٧٣**	٩٣,٤٣٨
	٢,٩٦٧,١٣٢	٤,٦٧٨,٤٨٤

إن كل الإيرادات المفصح عنها أعلاه ناتجة من العملاء الخارجيين للسنة الحالية والسابقة.

	٢٠٢١ **ألف درهم**	٢٠٢٠. ألف درهم معاد عرضه
العقارات للتطوير		
محلية	**٧,٢٧٢,٠٣٢**	٦,٦٦٨,٠١٣
دولية	**١,٣١٣,٢٠١**	١,٥٨١,٥٩٦
	٨,٥٨٥,٢٣٣	٨,٢٤٩,٦٠٩

	٢٠٢١ **ألف درهم**	٢٠٢٠. ألف درهم
الاستثمارات المالية		
محلية	**٣٠٦,١٤٧**	-
دولية	**٢,٣٠٠,٠٢٢**	٧٦٢,٩١٢
	٢,٦٠٦,١٦٩	٧٦٢,٩١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٧- النقد وما يعادله

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	**٥٦٣**	٩٦٧
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	**١,٩٢٨,٨٥٩**	٢,٣٩٩,١٤٧
أرصدة بنكية	**٨٨٢,٤٦٧**	٦٠٨,٧٨٠
ودائع ثابتة	**١,٣٠٨,٦٤٩**	١,٢٣٣,٣٤٤
نقد وأرصدة بنكية	**٤,١٢٠,٥٣٨**	٤,٢٤٢,٢٣٨
ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	**(٤٥٧,٣٣٠)**	(٩٣٤,٣٢٠)
النقد وما يعادله	**٣,٦٦٣,٢٠٨**	٣,٣٠٧,٩١٨

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات التطويرية وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية، وبالتالي يعتبر نقد وما يعادله.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة حيث يتم الاحتفاظ بهذه الموجودات لدى بنوك يجري تنظيمها بشكل كبير من قبل البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً على ذلك، تقوم إدارة المجموعة بتقدير مخصصات الخسائر في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا.

نظرا للخبرة السابقة للتعثر في السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك. فقد قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم يتم تكوين أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

تمثل الودائع الثابتة موجودات مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق تقل عن ثلاثة أشهر وأكثر من تاريخ الإيداع. كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، حققت غالبية الودائع الثابتة فائدة بمعدلات تتراوح من ٠,٣٪ إلى ١٪ (٢٠٢٠: ١٪ إلى ٣٪) سنويًا.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تحتفظ البنوك بالودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغة ٥٩٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم) مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يوجد مبلغ ١،٣٠٩ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢،١٣٣ مليون درهم) محتفظ به لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي محتفظ به لدى بنوك تقليدية.

٨. استثمارات مالية

فيما يلي أرصدة الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في تاريخ إعداد التقرير:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر [٨ (أ)]	**١,١٤٧,٤٠٨**	٢٧٠,٤٥٧
الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة [٨ (ب)]	**١,٤٥٨,٧٦١**	٤٩٢,٤٥٥
	٢,٦٠٦,١٦٩	٧٦٢,٩١٢

أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	**٢٧٠,٤٥٧**	٣٦٩,٧٥٣
إضافات / (استبعادات) (١)	**٦٥٩,٠٣٩**	(٥٥,٨٣٧)
التغير في القيمة العادلة	**٤٤٧,٢٣٢**	(٤٣,٤٥٩)
ملغى الاعتراف به / معاد تصنيفه إلى الاستثمار في شركات زميلة (٢)	**(٢٢٩,٣٢٠)**	-
الرصيد الختامي	**١,١٤٧,٤٠٨**	٢٧٠,٤٥٧

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على أداة حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٦٥٩ مليون درهم (٢٠٢٠: لا شيء). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة أرباح في القيمة العادلة بمبلغ ٤٨٨ مليون درهم (٢٠٢٠: لا شيء).

٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على نسبة ٢٥٪ إضافية من حقوق الملكية في داماك انترناشونال ليمتد مما أدى إلى زيادة حصة حقوق الملكية للمجموعة في داماك انترناشونال ليمتد إلى ٤٥٪، مما أدى إلى إعادة تصنيف هذا الاستثمار من الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة تبلغ قيمة ٢٢٩ مليون درهم وكذلك اعتراف المجموعة بخسارة القيمة العادلة بمبلغ ٤١ مليون درهم بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مُثمن مستقل (٢٠٢٠: ٤٣ مليون درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم إعادة تصنيف خسارة متراكمة قدرها ٨٥ مليون درهم من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة. في السنة السابقة، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمار المالي في داماك انترناشونال ليمتد، بناءً على مثمن خارجي مستقل. اعتمدت المجموعة نهج الموجودات لتحديد القيمة العادلة بناءً على سعر البيع المتوقع ومعدل الخصم بنسبة ٧٪.

ب) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	**٤٩٢,٤٥٥**	-
إضافات	**٢,٧٣٨,١٨٦**	٩١٥,٧٧٠
استبعادات (١)	**(١,٣٤٢,٤٠٠)**	(٤٥٧,٢٢٥)
التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢)	**(٤٢٩,٤٨٠)**	٣٣,٩١٠
الرصيد الختامي	**١,٤٥٨,٧٦١**	٤٩٢,٤٥٥

٨. استثمارات مالية

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استثمرت المجموعة بشكل رئيسي في الأوراق المالية المدرجة في بورصات لندن ونيويورك ودبي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٢٠١ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة الموحد (٢٠٢٠: ربح بقيمة ١١٦ مليون درهم) من استبعاد استثمارات في حقوق الملكية.

٢. قامت المجموعة بالتقييم العادل للاستثمارات في الأسهم المدرجة بناءً على أسعار السوق المعلنة السائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدرجت خسارة قدرها ٤٢٩ مليون درهم (٢٠٢٠: اعترفت بأرباح قدرها ٣٤ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
دولار أمريكي	**٢,٠٦٧,٩٦٧**	٧٢٠,٥٦٦
اليورو	**٣٢١,٦٣٧**	-
درهم	**٢١٦,٥٦٥**	-
جنيه استرليني	**-**	٢٦,١٤١
دولار هونج كونج	**-**	١٦,٢٠٥
	٢,٦٠٦,١٦٩	٧٦٢,٩١٢

٩. ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
ذمم مدينة غير مفوترة *(١)*	**٢,٩٤٧,٤١٩**	٣,٥٢٦,٦٥٤
ذمم تجارية مدينة *(٢)*	**١,٥٣٥,٠٩٠**	٣,٠٨٣,٤٧٠
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة *(٣)*	**(٢٤٢,٤٦٣)**	(٢١٥,٢١٥)
	٤,٢٤٠,٠٤٦	٦,٣٩٤,٩٠٩
سلفيات وودائع	**٤٥٨,٠٨١**	٤٧٠,٤٤١
ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى	**٦١١,٦١٢**	١٦٣,٧٨٩
	٥,٣٠٩,٧٣٩	٧,٠٢٩,١٣٩

(١) تتعلق الذمم المدينة غير المفوترة بحق المجموعة في استلام مقابل عن الأعمال المنجزة ولكن لم يصدر بها فواتير كما في تاريخ إعداد التقرير. وتُحول هذه الذمم إلى الذمم التجارية المدينة عندما يُصدر فواتير بها وفقًا للأسس المتفق عليها مع العملاء.

فيما يلي الحركة في الذمم المدينة غير المفوترة خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**٣,٥٢٦,٦٥٤**	٤,٣١٣,٥٩٩
الزيادة في المطلوب إلى مشاريع جارية	**١,٨٤٥,٢٥٨**	٢,١٥٦,٥٧٣
تحويل إلى الذمم التجارية المدينة	**(٢,٤٢٤,٤٩٣)**	(٢,٩٤٣,٥١٨)
الرصيد في نهاية السنة	**٢,٩٤٧,٤١٩**	٣,٥٢٦,٦٥٤

٩. ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

(٢) تمثل الذمم المدينة التجارية مبالغ مطلوبة من العملاء. ويحق للعملاء خلال ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة بتسوية المبالغ غير المسددة.

(٣) فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
الرصيد في بداية السنة	**(٢١٥,٢١٥)**	(٦٥,٤٣٢)
مخصص الخسارة خلال السنة	**(٢٧,٢٤٨)**	(١٤٩,٧٨٣)
الرصيد في نهاية السنة	**(٢٤٢,٤٦٣)**	(٢١٥,٢١٥)

قامت المجموعة بتقدير الذمم التجارية المدينة المشكوك في تحصيلها وتكوين مخصص لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يعد تركز مخاطر الائتمان محدودا نظراً لأن قاعدة العملاء قاعدة كبيرة وغير ذات علاقة.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن التركيبة السكانية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد لمجالات الأعمال والدولة التي ينشط فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. لقد أبرمت المجموعة عقود بيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي على أساس التقسيط. ويتم تحديد الأقساط في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأقساط المستحقة. ومع ذلك، لا يتم نقل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري إلا بعد استرداد جميع الأقساط. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة مستحقات الأقساط بشكل مستمر مما يؤدي إلى أن تعرض المجموعة للديون المعدومة ليس جوهريًا.

تحدد المجموعة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة في تاريخ إعداد كل تقرير والذي يمثل تقديرها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى. يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالية والمعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة في تاريخ إعداد التقرير عن الأحداث السابقة والظروف الحالية والتنبؤات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية غير المفوترة والذمم المدينة التجارية غير منخفضة القيمة:

	غير مستحقة ولا منخفضة القيمة	**١ - ٦٠ يوم**	**٦١ – ١٢٠ يوم**	**١٢١ – ١٨٠ يوم**	**أكثر من ١٨٠ يوم**	**المجموع**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢,٩٤٧,٤١٩**	**١٥٦,٣٦٦**	**٦١,٦٤٥**	**٦٤,٠١٢**	**١,٠١٠,٦٠٤**	**٤,٢٤٠,٠٤٦**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣,٥٢٦,٦٥٤	٣٤٠,٣١٣	١٩٦,٧٩٣	١٣٨,٢٤٠	٢,١٩٢,٩٠٩	٦,٣٩٤,٩٠٩

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة منخفضة القيمة:

	١ - ٦٠ يوم	**٦١ – ١٢٠ يوم**	**١٢١ – ١٨٠ يوم**	**أكثر من ١٨٠ يوم**	**المجموع**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢,٣٤٨**	**٣,٧٨٠**	**٦,١٢١**	**٢٣٠,٢١٤**	**٢٤٢,٤٦٣**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢,٣٩٥	٨,٥١٩	٣,١٤٢	٢٠١,١٥٩	٢١٥,٢١٥

١٠. عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير تكاليف التطوير والتشييد المتكبدة على العقارات التي يجري تطويرها للبيع. كانت الحركة خلال العام كما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
الرصيد في بداية السنة	**٨,٢٤٩,٦٠٩**	٩,٥٢٧,٢٥٣
الاضافات	**٢,١٨٤,٧٢٩**	٣,٧٠٢,٣٠٨
التحويل إلى تكلفة المبيعات	**(٢,١٤٩,٣٣٠)**	(٣,٦٢٠,٠٦٠)
تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٤)	**(٧٩,٥٣٣)**	-
عكس / (مخصص) انخفاض القيمة - بالصافي	**٣٧٩,٧٥٨**	(١,٣٥٩,٨٩٢)
الرصيد في نهاية العام	**٨,٥٨٥,٢٣٣**	٨,٢٤٩,٦٠٩

انخفاض قيمة العقارات للتطوير

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة من خلال تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لكل مشروع. كان الحكم الرئيسي في هذه المراجعة هو تقدير القيمة الممكن تحقيقها للمشروع، والتي يتم تحديدها من خلال التنبؤ بمعدلات المبيعات وأسعار المبيعات المتوقعة والتكاليف المقدرة لإكمالها. لدعم أعمال المراجعة المنفذة، قامت المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة لكل مشروع من المشاريع.

استنادًا إلى المراجعة التي أجراها خبير التقييم الخارجي، تم قيد عكس مخصص انخفاض القيمة البالغ ٣٨٠ مليون درهم خلال العام الجاري (المخصص الإضافي لانخفاض القيمة لعام ٢٠٢٠: ١,٣٦٠ مليون درهم). من هذا المبلغ، ٧٠ مليون درهم (٢٠٢٠: مخصص انخفاض القيمة ٨١ مليون درهم) يتعلق بعكس مخصص انخفاض القيمة فيما يتعلق بالعقارات للتطوير للمجموعة في لبنان.

بالنسبة لخسائر / عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، قامت المجموعة بتقييم، بناءً على مصادر المعلومات الداخلية والخارجية، وخلصت إلى أن القيمة الدفترية للممتلكات التطويرية ذات الصلة مدرجة بشكل مناسب وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢.

الموجودات المحتفظ بها كعقارات للتطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي، والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة المحتفظ بها في المخزون. يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى الفئات على النحو التالي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		معاد عرضه
الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي	**٢,٦٢٦,١٩٦**	٢,٦٨٨,٦٧٥
عقارات قيد التطوير	**٤,١٣٩,٦٦٩**	٣,٠٩٤,٥٧٩
عقارات مكتملة	**١,٨١٩,٣٦٨**	٢,٤٦٦,٣٥٥
	٨,٥٨٥,٢٣٣	٨,٢٤٩,٦٠٩

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢١ مع طرف ثالث لشراء قطع أرض ("الأرض") بمبلغ ١،٥٠٠ مليون درهم. في تاريخ إعداد التقرير، لدى المجموعة التزام متبقي بقيمة ١,٠٢٢ مليون درهم فيما يتعلق بهذه الاتفاقية وسيتم تسجيله عند السداد، ويتم تحويل كل أرض بشكل قانوني إلى المجموعة.

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض إلى عقارات للتطوير. القيمة الدفترية للعقارات المطورة الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هي ١,٣١٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٥٨٢ مليون درهم).

١١. استثمار في شركات زميلة

تم إدراج المنشآت التالية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية:

الاسم	بلد المنشأ والمقر الرئيسي للأعمال	نسبة الملكية المحتفظ بها كما في		الاستثمارات في شركة زميلة المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
ناين إلمس إس إتش كو ليمتد	جيرسي	٢٥٪	٢٥٪	٣٣٥,٤٦٩	٢٩٣,٠٠٠
داماك انترناشونال ليمتد	جزر الكايمان	٤٥٪	٢٠٪	٥٦٨,٤٥٧	-
				٩٠٣,٩٢٦	٢٩٣,٠٠٠

تمثل حصة حقوق الملكية البالغة ٢٥٪ في ناين إلمس إس إتش كو ليمتد، جيرسي نسبة ٢٥٪ من حقوق الملكية في ناين إلمس بروبيرتي ليمتد، جيرسي، وهي تعمل في تطوير وبيع مشروع – داماك ناين تاورز إلمس لندن.

وبموجب قرار مجلس الإدارة المؤرخ ٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية شراء أسهم مع شركة دايكو انترناشونال فينشرز كومباني ليمتد للحصول على حصة إضافية بنسبة ٢٥٪ في داماك انترناشونال ليمتد مقابل ٢٨٧ مليون درهم، مما نتج عنه إجمالي حقوق الملكية في داماك انترناشونال ليمتد إلى ٤٥٪. قامت المجموعة بإعادة تصنيف الاستثمار المالي المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركات زميلة بمبلغ ٢٢٩ مليون درهم.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة حصة من صافي ربح الشركات الزميلة بقيمة ٩٥ مليون درهم (٢٠٢٠: لا شيء).

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة ناين إلمس إس إتش كو ليمتد:

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات المتداولة	١٥٩,٣٩٦	١٥٩,٧٤٨
الموجودات غير المتداولة	٢,٢١٦,٢٩٩	١,٧٧١,٤٠٧
إجمالي الموجودات	٢,٣٧٥,٦٩٥	١,٩٣١,١٥٥
المطلوبات المتداولة	١,١٦٣,٧٨٠	٧٩٥,٠١٢
مطلوبات غير متداولة	٧,٣٦٩	٨,٧٨٠
اجمالي المطلوبات	١,١٧١,١٤٩	٨٠٣,٧٩٢
صافي الموجودات	١,٢٠٤,٥٤٦	١,١٢٧,٣٦٣
حصة المجموعة من صافي الموجودات	٣٠١,١٣٧	٢٨١,٨٤١

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر (فترة ما بعد الاستحواذ)		
الإيرادات	-	-
صافي الربح / (الخسارة)	١٦٩,٨٧٤	(٤٤٤)
الدخل الشامل الآخر	-	-
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة	١٦٩,٨٧٤	(٤٤٤)
حصة المجموعة من الربح / (الخسارة)	٤٢,٤٦٩	(١١١)

١١. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة داماك انترناشونال ليمتد:

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١
	ألف درهم
الموجودات المتداولة	٤٧٧,٦٠٧
الموجودات غير المتداولة	٢,٣٩٧,٧٩٢
إجمالي الموجودات	٢,٨٧٥,٣٩٩
المطلوبات المتداولة	١,١٨٣,٠١٥
مطلوبات غير متداولة	٩٢,٧٧٣
اجمالي المطلوبات	١,٢٧٥,٧٨٨
صافي الموجودات	١,٥٩٩,٦١١
حصة المجموعة من صافي الموجودات	٧١٩,٨٢٥
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر (فترة ما بعد الاستحواذ)	
الإيرادات	-
صافي الربح	١١٦,٦٣٩
الدخل الشامل الآخر	-
مجموع الدخل الشامل	١١٦,٦٣٩
حصة المجموعة من الربح / (الخسارة)	٥٢,٤٨٧

١٢. موجودات مالية أخرى

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
حسابات ضمان	٤٢٤,٥٩٤	٧١٨,٩٩٦
ودائع هامشية	١٤,٤٤٥	٧,١٥٤
أخرى	٢,٩٣٣	٣,٠٩٦
	٤٤١,٩٧٢	٧٢٩,٢٤٦

وفقًا للقوانين المعمول بها، تحتجز المجموعة أموال الضمان في حسابات بنكية مرخصة من مؤسسة التنظيم العقاري ("ريرا"). يجب الاحتفاظ بهذه الأموال في حسابات ضمان هذه لفترة ثابتة مدتها عام واحد بعد الانتهاء من العقارات المطورة ذات الصلة، وعند هذه النقطة يتم تحريرها للمجموعة. تحقق هذه الأموال ربحًا أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات الصلة.

يتم تقييم الموجودات المالية الأخرى على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من التخلف عن السداد لأن هذه الموجودات محتفظ بها لدى بنوك تخضع لرقابة صارمة من البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً عليه، فإن إدارة المجموعة تقدر مخصص الخسارة في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا. بالنظر إلى خبرة التعثر في السداد السابقة والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تحتفظ البنوك بالودائع بالهامش مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة وتحقق ربحًا أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات الصلة.

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يتضمن إجمالي حسابات الضمان المحتفظ بها مبلغ ١٧٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٨٠ مليون درهم) محتفظ به لدى البنوك الإسلامية، والرصيد المتبقي محتفظ به لدى البنوك التقليدية.

١٣. موجودات حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية

	المجموع ألف درهم
التكلفة	
في ١ يناير ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠٢١	١٢٥,٢٧٨
الإطفاء المتراكم:	
في ١ يناير ٢٠٢٠	٣٢,٨٢٠
المحمل للسنة	٣٢,٨٢١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦٥,٦٤١
المحمل للسنة	٢,٧٣٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٦٨,٣٧٩**
القيمة الدفترية	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٥٦,٨٩٩**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٩,٦٣٧

قيمة الالتزامات الإيجارية غير المسددة كما في نهاية السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	**٦٥,٣١٤**	٩٣,٣٧٠
مصروفات الفوائد للسنة (إيضاح ٢٧)	**٦,٤٢٥**	٧,٨٩٧
المدفوعات الإيجارية خلال السنة	**(٦,٦٢٢)**	(٣٥,٩٥٣)
الرصيد الختامي	**٦٥,١١٧**	٦٥,٣١٤

صافي القيمة الحالية للالتزامات الإيجارية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
خلال سنة واحدة	**٤,٥٩٦**	٥,٠٥٥
بين سنتين إلى خمس سنوات	**١٥,٢٢٦**	١٦,٣٦٩
بعد خمس سنوات	**٢٩,١٠٢**	٣٢,٥٥٥

قامت المجموعة بقيد المدفوعات الإيجارية ذات الصلة بعقود الإيجار قصيرة الأجل كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. وقد بلغت قيمة الإيجارات قصيرة الأجل المحملة على بيان الربح أو الخسارة الموحد خلال السنة ٦ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨ مليون درهم).

١٤- الممتلكات والمعدات

	مباني	آثاث وتركيبات	أدوات وتجهيزات مكتبية	سيارات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠٢٠	٩٢,٠٧٧	٧٩,٦٩٠	١١٩,٤٥٧	٧,٩٨٤	٢٩٩,٢٠٨
إضافات	-	٢,٢٨٨	٥,٣١١	٣٠٧	٧,٩٠٦
استبعادات	(١٨)	-	(٦١١)	-	(٦٢٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩٢,٠٥٩	٨١,٩٧٨	١٢٤,١٥٧	٨,٢٩١	٣٠٦,٤٨٥
إضافات	٣,٦١٣	٥,٥٥٦	١٢,٨٨٩	٢,٨٠٥	٢٤,٨٦٣
تحويل من العقارات للتطوير (إيضاح ١٠)	٧٩,٥٣٣	-	-	-	٧٩,٥٣٣
مشطوبات	(٦,٤٣٩)	(٥,٩١٨)	(٧,٧٠٣)	(٨٩٧)	(٢٠,٩٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**١٦٨,٧٦٦**	**٨١,٦١٦**	**١٢٩,٣٤٣**	**١٠,١٩٩**	**٣٨٩,٩٢٤**
الاستهلاك المتراكم و انخفاض القيمة					
في ١ يناير ٢٠٢٠	١٥,٣٤٠	٦٢,٠١٦	٨٩,٩٤٥	٣,٨٦٧	١٧١,١٦٨
محمل للسنة	٨,٥٤٨	٢,٦٦٩	٨,٦٧٥	١,٠٥٦	٢٠,٩٤٨
خسائر انخفاض القيمة	٥٠,٤٩٠	-	-	-	٥٠,٤٩٠
استبعادات	(١٩)	-	-	-	(١٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٤,٣٥٩	٦٤,٦٨٥	٩٨,٦٢٠	٤,٩٢٣	٢٤٢,٥٨٧
محمل للسنة	٢٠,٤٣١	٢,٧٩١	٧,٥٤١	١,٤٢٢	٣٢,١٨٥
مشطوبات	(٣٢)	(٥,٩١٨)	(٧,٧٠٣)	(٨٩٧)	(١٤,٥٥٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٩٤,٧٥٨**	**٦١,٥٥٨**	**٩٨,٤٥٨**	**٥,٤٤٨**	**٢٦٠,٢٢٢**
القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٧٤,٠٠٨**	**٢٠,٠٥٨**	**٣٠,٨٨٥**	**٤,٧٥١**	**١٢٩,٧٠٢**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٧,٧٠٠	١٧,٢٩٣	٢٥,٥٣٧	٣,٣٦٨	٦٣,٨٩٨

١٥. الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة مخصومًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة وفق نموذج التكلفة وذلك بموجب المعايير الدولية لإعدادالتقارير المالية.

فيما يلي الحركة خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:		
في ١ يناير و ٣١ ديسمبر	**٢٠٣,١١٤**	٢٠٣,١١٤
الاستهلاك المتراكم:		
في ١ يناير	**(٣٠,٤٦٧)**	(٢٢,٣٤٣)
المحمل للسنة	**(٨,١٢٥)**	(٨,١٢٤)
الرصيد في نهاية السنة	**(٣٨,٥٩٢)**	(٣٠,٤٦٧)
صافي القيمة الدفترية	**١٦٤,٥٢٢**	١٧٢,٦٤٧

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفق طريقة قابلية المقارنة والاستثمار والذي يتضمن افتراضات مثل القيم الإيجارية الحالية والمقدرة بعائد مكافئ يبلغ حوالي ٨٪ (٢٠٢٠: ٨٪) ومعدل شغور بنسبة ١٣٪ (٢٠٢٠: ٢٤٪) . تم إجراء التقييم وفقًا لمعايير المعهد الملكي للمساحين القانونين للتقييم والمعدلة في إمارة دبي والقوانين واللوائح في دولة الإمارات وتعكس الظروف الاقتصادية السائدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المنجزة والأراضي ذات الصلة ١٨٨ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٠٧ مليون درهم) على أساس تقييم أجراه خبير تقييم خارجي مستقل. تقع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي مصنفة ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي عقارات محققة للإيجارات. وخلال السنة، تم الاعتراف بمبلغ ٤١ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٣ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة الموحد فيما يتعلق بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية. بلغت مصاريف التشغيل المباشرة، بما في ذلك الإصلاح والصيانة، الناشئة عن العقارات الاستثمارية ٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٧ مليون درهم). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، لم تكن هناك قيود مفروضة على الاعتراف بالعقارات الاستثمارية أو تحويل الدخل وعائدات البيع.

١٦. رأس المال

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	٦,٠٥٠,٠٠٠

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية دائنة	٩٠٣,١١٤	٦٨٩,٤٨٧
مستحقات	٨٧٢,٦٣١	٨٤١,٥٨٦
محتجزات دائنة *(١)*	٩٠٧,٢٠٣	١,٠٧٠,٦٩٦
ذمم دائنة أخرى *(٢)*	٣٥٤,٨٣٣	١٧٤,٨٣١
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين *(٣)*	٤٦,٧١٧	٤١,٤٥٢
مخصص للضرائب	٤٧,٤٢٧	-
	٣,١٣١,٩٢٥	٢,٨١٨,٠٥٢

(١) تتضمن المحتجزات مبالغ مستحقة لمقاولين محتفظ بها لمدة سنة من تاريخ الانتهاء من المشروع وحتى انقضاء فترة تحمل مسؤولية أخطاء التنفيذ، وتتراوح تلك المبالغ المحتجزة ما بين ٥٪ إلى ١٥٪ من العمل المنجز.

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات مستحقة خلال ١٢ شهر	٥٧٣,٩٤٥	٥٠١,٢٦٧
محتجزات مستحقة بعد ١٢ شهر	٣٣٣,٢٥٨	٥٦٩,٤٢٩
	٩٠٧,٢٠٣	١,٠٧٠,٦٩٦

(٢) تسوية المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية

	١ يناير ٢٠٢١ *(أ)*	التدفقات النقدية *(ب)*	التغيرات الأخرى *(ج)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ *(أ)*
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
ذمم دائنة أخرى	٥١,٣٩٤	(٢٠٤,١٩٩)	١٩٤,٥٣٦	٤١,٧٣١

	١ يناير ٢٠٢٠ *(أ)*	التدفقات النقدية *(ب)*	التغيرات الأخرى *(ج)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(أ)*
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
ذمم دائنة أخرى	٥٣,٢٣٥	(٢٣٧,٩٤٠)	٢٣٦,٠٩٩	٥١,٣٩٤

(أ) يمثل الرصيد في بداية السنة ونهاية السنة مخصص تكاليف التمويل المتضمن في الذمم الدائنة الأخرى.

(ب) تمثل التدفقات النقدية تكاليف التمويل المدفوعة خلال السنة في بيان التدفقات النقدية الموحد.

(ج) تتمثل التغيرات الأخرى في تكاليف صكوك وتمويل محملة على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد خلال السنة.

(٣) فيما يلي الحركة في مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٤١,٤٥٢	٥١,٦٥٧
محمل للسنة	١٢,٥١٥	٦,٧٧٠
مبالغ مدفوعة خلال السنة	(٧,٢٥٠)	(١٦,٩٧٥)
الرصيد في نهاية السنة	٤٦,٧١٧	٤١,٤٥٢

١٨ مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء

تمثل المبالغ المدفوعة مقدمًا من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء والتي لم يتم قيد إيراداتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف.

فيما يلي الحركة خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
		ألف درهم
	ألف درهم	(معاد عرضه)
الرصيد في بداية السنة	٢,٠٧٥,٣٦٩	٢,٣٧١,٢٢٨
مبالغ محصلة / مفوترة مقدما خلال السنة	٤,٣٠٦,٤٦٧	٤,٤٨٩,٥٣٧
إيرادات معترف به خلال السنة	**(٢,٨٦٧,٨٥٩)**	(٤,٦٢٩,٨٠٦)
إيرادات تشغيلية أخرى معترف بها خلال السنة	**(١٤٠,٦٦٤)**	(١٥٥,٥٩٠)
الرصيد في نهاية السنة	**٣,٣٧٣,٣١٣**	٢,٠٧٥,٣٦٩

يتم الاعتراف بالإيرادات المعترف بها خلال السنة، كما هو مذكور أعلاه، بشكل جوهري من الرصيد في بداية السنة.

١٩. قروض بنكية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
تسهيلات بنكية	**١٢٤,٨٣٤**	١٢٤,٨٣٤

(أ) لدى المجموعة تسهيلات قرض لأجل غير مضمونة بفوائد تصل إلى ٣٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري يحمل فائدة بمعدل ٣ أشهر ليبور زائد ٣,٧٥٪ سنويًا، يستحق السداد في عام ٢٠٢٢. تم سداد ٢٤٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٤٢ مليون درهم).

(ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تعاقدت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف من البنوك بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم (٢٠٢٠: صفر درهم) لم يتم استخدام كامل المبلغ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بالتعاقد على تسهيلات بنكية بمبلغ ١,٢١٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٣٤٦ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات منها ١٣٦ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨٤١ مليون درهم) ظلت غير مستخدمة حتى تاريخ إعداد التقرير.

(د) إن التسهيلات غير الممولة مضمونة بشكل أساسي برهون عقارية على بعض العقارات المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية تبلغ ٣٧٠ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣٦٩ مليون درهم)، والضمانات التجارية للمجموعة، والتعهدات على الحسابات البنكية والودائع المجمعة إلى ٢١٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم).

(هـ) بيان سداد القروض البنكية للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير كما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
خلال سنة واحدة	**١٢٤,٨٣٤**	١٢٤,٨٣٤

(و) تمثل التدفقات النقدية من التسهيلات البنكية صافي مدفوعات القروض في بيان التدفقات النقدية الموحد.

	ألف درهم
١ يناير ٢٠٢٠	٥٢٢,٥٤٣
مسحوبات	-
مبالغ إعادة السداد	(٣٩٧,٧٠٩)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٢٤,٨٣٤
مسحوبات	-
مبالغ إعادة السداد	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**١٢٤,٨٣٤**

٢٠. شهادات الصكوك

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
شهادات صكوك	**٢,٥٤٢,١٣٦**	٣,٠٧٨,٦٦٣
تكاليف إصدار غير مطفأة	**(٣,٧٠٣)**	(٨,٧٣٩)
القيمة الدفترية	**٢,٥٣٨,٤٣٣**	٣,٠٦٩,٩٢٤

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**٨,٧٣٩**	١٣,٧٧٥
مطفأة خلال السنة	**(٥,٠٣٦)**	(٥,٠٣٦)
الرصيد في نهاية السنة	**٣,٧٠٣**	٨,٧٣٩

- أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ابريل ٢٠٢٢. شركة ألفا ستار القابضة ٣ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الوصاية على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  يحصل حاملو الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥٪ سنويًا. وفي تاريخ إعداد التقرير، تبلغ القيمة العادلة للصكوك ١,٢٨١ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٧١٩ مليون درهم)

  خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أعادت المجموعة شراء شهادات صكوك تحمل القيمة الاسمية ١٢٤ مليون دولار أمريكي (٤٥٤ مليون درهم) بعلاوة (٢٠٢٠: ٣٢ مليون دولار أمريكي، ١١٨ مليون درهم بخصم).

- أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣. شركة ألفا ستار القابضة المحدودة ٥ هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الوصاية على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  يحصل حاملو الشهادات على عائد بمعدل ٦,٦٢٥٪ سنويًا. وفي تاريخ إعداد التقرير، تبلغ القيمة العادلة للصكوك ١,٢٧٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٣٥٩ مليون درهم)

  خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أعادت المجموعة شراء شهادات صكوك تحمل القيمة الاسمية ٢٣ مليون دولار أمريكي (٨٣ مليون درهم) بعلاوة (٢٠٢٠: ٣٠ مليون دولار أمريكي، ١٠٩ مليون درهم بخصم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٢٠. شهادات صكوك (تتمة)

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا	١,٢٦٥,٦٤٨	-
مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا	١,٢٧٦,٤٨٨	٣,٠٧٨,٦٦٣
	٢,٥٤٢,١٣٦	٣,٠٧٨,٦٦٣

تسوية المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية

	ألف درهم
١ يناير ٢٠٢٠	٣,٣٠٥,٦٨٦
مسحوبات	-
إعادة الشراء	(٢٢٧,٠٢٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	**٣,٠٧٨,٦٦٣**
مسحوبات	-
إعادة الشراء (١)	**(٥٣٦,٥٢٧)**
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢,٥٤٢,١٣٦**

(١) تمثل التدفقات النقدية من شهادات الصكوك إعادة شراء رصيد شهادات الصكوك المستحق البالغ ٥٣٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٢٧ مليون درهم) مقابل سداد نقدي قدره ٥٤٤ مليون درهم بعلاوة (٢٠٢٠: ٢٠٤ مليون درهم بخصم) في بيان التدفقات النقدية الموحد.

٢١. معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما وردبالمعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" *الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة*. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى وهي متماثلة إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام السائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

فيما يلي طبيعة أهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
<u>الكيانات الخاضعة لسيطرة أكبر المساهمين:</u>		
الاستثمار في داماك العالمية المحدودة *(١)* (إيضاح ١١)	**٢٨٦,٥٠٠**	٥٥,٨٣٧
الاستثمار في ناين إلمس إس إتش كو ليمتد *(٢)*	-	٢٩٣,٠٠٠
أتعاب خدمات مساندة *(٣)*	**٤,٨٣٦**	٤,٨٣٦
خسارة من التقييم العادل للاستثمار المالي [إيضاح ٨ (أ)]	**٤١,١٣٧**	٤٣,٤٥٩

٢١. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(١) الاستحواذ على حصة ٢٥٪ في داماك انترناشونال ليمتد:

استحوذت المجموعة في ٤ مارس ٢٠٢١ على ٢٥٪ من حقوق ملكية شركة داماك الدولية المحدودة، وهي شركة مسجلة في جزيرة كايمان، عن طريق تحويل الأسهم. بلغت تكلفة الاستحواذ ٢٨٧ مليون درهم بناءً على التقييم الذي أجراه مثمن مستقل في تاريخ الشراء. تم سداد المقابل بالكامل ولا توجد مبالغ مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(٢) الاستثمار في ناين إلمس إس إتش كو ليمتد

في العام السابق، استحوذت المجموعة على ٢٥٪ من أسهم شركة ناين إلمس إس إتش كو ليمتد مقابل ٢٩٣ مليون درهم إماراتي، من شركة ناين إلمس إس أر كو ليمتد وهي شركة ذات صلة خاضعة لسيطرة أكبر المساهمين.

(٣) رسوم خدمات الدعم

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تلقت المجموعة ٥ ملايين درهم (٢٠٢٠: ٥ ملايين درهم) مقابل خدمات الدعم المقدمة إلى داماك إنترناشيونال ليمتد وشركة ديكو انفستمنتس كو. ليمتد ذ.م.م.، وكلا المنشأتين خاضعتين لسيطرة أكبر المساهمين.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

يوضح التالي مكافأة الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين	**٥,٥٦٥**	٧,٩٥٨
منافع أخرى طويلة الأجل	**٢٣٤**	٤١٠
	٥,٧٩٩	٨,٣٦٨

٢٢. الإيرادات

يتم توفير الإيرادات المثبتة على مدار الوقت أو في وقت محدد على النحو التالي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
		(معاد عرضه)
على مدار الوقت	**٢,٧٦٢,٩٨٠**	٤,٥٦٦,٢٤٧
في وقت محدد	**٢٠٤,١٥٢**	١١٢,٢٣٧
	٢,٩٦٧,١٣٢	٤,٦٧٨,٤٨٤

	ألف درهم	ألف درهم
		(معاد عرضه)
	ألف درهم	ألف درهم
بيع العقارات للتطوير	**٢,٨٩١,٥٣٦**	٤,٦٢٧,١١٩
إيرادات التأجير	**٤١,٠١٧**	٣٢,٥٦٥
إيرادات أخرى	**٣٤,٥٧٩**	١٨,٨٠٠
	٢,٩٦٧,١٣٢	٤,٦٧٨,٤٨٤

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة إجمالي سعر المعاملة المخصص لالتزامات الأداء غير المستوفاة أو المستوفاة جزئيًا ٨,٣٨٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤,٢٣٦ مليون درهم). ستقوم المجموعة بقيد هذه الإيرادات مع التقدم في أعمال المشروع، والذي من المتوقع حدوثه خلال ١ إلى ٤ سنوات القادمة.

٢٣. الإيرادات التشغيلية الأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من إلغاء الوحدات، بالصافي	١٣٧,١٨٨	١٥٩,١٢٣

٢٤. مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم (معاد عرضه)
تكاليف الموظفين	٣٦٨,٢٣٠	٢٨٩,٨٦٤
مصاريف بيع وتسويق	٥٩٨,٧١٧	٢٥٠,٤٣٨
الإصلاحات والصيانة	٢٢٨,٢٧٣	١٣٣,٠٩٦
رسوم الإيجار والترخيص	٣٧,٨٣٤	٢١,٣٢٣
أتعاب قانونية ومهنية	٥٩,٨١١	٣٧,٤٤٧
السفر والاتصالات	١٦,٣٧٤	١٤,٢٤٥
الرسوم البنكية	٢١,٨٢٢	١٥,٩١٧
تأمين	٨,٧٢٩	٩,٦٣٦
المساهمات الاجتماعية	١,٥٠٠	١,٥٤٠
أخرى	٣٠,٩١٥	٢٢,٦١٥
	١,٣٧٢,٢٠٥	٧٩٦,١٢١

٢٥. إيرادات أخرى - صافي

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم (معاد عرضه)
رسوم إدارة عقارات	٤٤,٦٢٣	٣٠,٤٢٠
أتعاب خدمات مساندة (إيضاح ٢١)	٤,٨٣٦	٤,٨٣٦
إيرادات توزيعات الأرباح	٥٢,٦١١	٢,٤٣٨
(الخسارة) / الربح من إعادة شراء شهادات الصكوك	(٧,٠٤٢)	٢٣,٣٢٩
أخرى	٢٧,٥١٢	١٤,٩٢٩
	١٢٢,٥٤٠	٧٥,٩٥٢

٢٦. إيرادات تمويل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	٣,٦٩٧	٢١,٨٨٨
بنوك تقليدية ومؤسسات مالية	٨,٧٦٥	٢٤,٤٢٧
	١٢,٤٦٢	٤٦,٣١٥

٢٧. تكاليف تمويل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم (معاد عرضه)
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	١٨٣,٠٦٣	٢٠٨,٨٨٢
بنوك تقليدية ومؤسسات مالية	٥,٠٤٨	٢٤,٥٤٨
فائدة على الالتزامات الإيجارية (إيضاح ١٣)	٦,٤٢٥	٧,٨٩٧
	١٩٤,٥٣٦	٢٤١,٣٢٧

٢٨. (مخصص) / عكس مخصص لضريبة القيمة المضافة

تقدمت المجموعة خلال السنة بإفصاح طوعي عن التزامات ضريبة القيمة المضافة إلى الهيئة الاتحادية للضرائب ("هيئة الضرائب") وبعد ذلك قيمت الهيئة الإفصاح الطوعي المقدم من المجموعة، مما أدى إلى التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافية بمبلغ ٥٥ مليون درهم (٢٠٢٠: عكس التزام ضريبة القيمة المضافة بمبلغ ١٠١ مليون درهم). علاوة على ذلك، أعادت المجموعة تقييم موقفها من ضريبة المخرجات التي سيتم تحميلها على بعض العملاء وقدمت إفصاحًا طوعيًا عن التزام ضريبة القيمة المضافة إلى الهيئة الاتحادية للضرائب بقيمة ٧٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٩ مليون درهم).

٢٩. المطلوبات المحتملة

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
ضمانات بنكية	١,٠٨١,٤٠٢	٦٠٧,٧٨٠

إن الشركة ملتزمة بتعهدات طارئة بشأن الضمانات البنكية الصادرة في سياق الأعمال العادية والتي يتوقع ألا تنشأ عنها أي التزامات جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

وقد قدم المقاولون مطالبات معينة بدلاً من مشاريع بناء مختلفة في سياق العمل المعتاد. بناءً على مراجعة الرأي المقدم من قبل الفريق القانوني الداخلي، قامت الإدارة بتقييم أنه لن تنشأ التزامات جوهرية غير مقيدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كما أن لدى المجموعة مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى التي تديرها الإدارة. مع الرأي بأنه لا يتوقع سداد المجموعة أي تدفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

اختارت المجموعة عدم تقديم الإفصاحات الكاملة وفق مقتضى معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات المحتملة" حيث ترى الإدارة أنه نظرًا لأن المطالبات القانونية تخضع لقضايا مقابلة ومتنازع عليها، وبالتالي قد تكون هذه المعلومات لا تصب في مصلحتهم من هذه الأمور.

٣٠. التعهدات

إن التعهدات بالاستحواذ على خدمات تطوير وإنشاء موجودات مصنفة ضمن التطويرات الجارية:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
متعاقد عليها	١,٢٠٠,٥٥٠	١,٦٨٩,٠٣٠

تعهدات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار على محفظة استثماراتها العقارية التي لا تتجاوز فترات التعاقد عليها سنة واحدة.

٣١. الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

تناول إيضاح ٤ من هذه البيانات المالية الموحدة تفاصيل السياسات المحاسبية والطرق المطبقة بما في ذلك أساس معايير وأساس القياس والأسس التي يتم بناءً تسجيل الدخل والمصاريف بما يخص كل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية.

(ب) فئات الأدوات المالية

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠. ألف درهم (معاد عرضه)
الموجودات المالية		
بالتكلفة المطفأة	٨,٨٧٧,١٥٣	١١,٤٢٦,٩١٤
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,١٤٧,٤٠٨	٢٧٠,٤٥٧
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٤٥٨,٧٦١	٤٩٢,٤٥٥
	١١,٤٨٣,٣٢٢	١٢,١٨٩,٨٢٦
المطلوبات المالية		
بالتكلفة المطفأة	٥,٧٦٦,١٦٤	٦,٠٣٦,٦٧٢

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي الثمن الذي قد يُقبض مقابل بيع أحد الموجودات أو تحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين بالسوق في تاريخ القياس. قد ينشأ الفارق بناءً على ذلك بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تُحدد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام المعيارية والتي يتم تداولها في أسواق سائلة نشطة بالرجوع إلى أسعار العطاءات السوقية المدرجة عند نهاية التداول في تاريخ إعداد التقرير
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقًا لنماذج التسعير المقبولة بشكل عام استنادًا إلى تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار المستمدة من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها وأسعار الوكيل بشأن أدوات مماثلة.

تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم تصنيف الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الواردة في الإيضاح ٨ (أ) على أنها المستوى ١ (٢٠٢٠: إيضاح ٨ (أ) مصنفة على أنها المستوى ٣). تم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الواردة في إيضاح ٨ (ب) على أنها المستوى ١ (٢٠٢٠: إيضاح ٨ (ب) مصنفة على أنها المستوى ١).

لم تجر أية تحويلات بين المستويات ١ و ٢ و ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

٣٢. إدارة المخاطر المالية

تجري الإدارة مراجعة للمخاطر المالية الشاملة وتشمل مجالات محددة، مثل مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة وفائض النقد المستثمر. تتسم حالة المجموعة بشأن التعرض للمخاطر المالية المحددة أدناه بالثبات المستمر.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة، مما سيؤثر على دخل المجموعة أو حجم ملكيتها للأدوات المالية. تتضمن الأدوات المالية المتأثر بمخاطر السوق قروض تحمل فوائد ومبالغ مقترضة وودائع وموجودات مالية بقيمةعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن معايير وأسس مقبولة مع تحقيق الحد الأعلى من العوائد.

إن الزيادة أو النقصان بمقدار ١٠٠ نقطة أساس المطبقة على سعر السوق للأوراق المالية المدرجة في حقوق الملكية المفصح عنها كاستثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال شاملة أخرى قد ينتج عنها زيادة أو نقص مماثل في مجموع الدخل الشامل للمجموعة بقيمة ٢٦ مليون درهم (٢٠٢٠: ٤,٩ مليون درهم).

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

(ب) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك كون أن المجموعة تقترض/ تودع الأموال بأسعار فائدة معومة. يتناول فصل إدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح تعرض المجموعة لأسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات المالية.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم إعداد التحليل على فرض أن المبلغ الأصل / المطلوب غير المسدد بتاريخ إعداد التقرير كان قائمًا طوال السنة. تم إستخدام ما يعادل ٥٠ نقطة أساس كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعي للتغير المحتمل بسعر الفائدة وفق تقدير الإدارة.

في حالة إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة بـ ٥٠ نقطة أساس مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ستنخفض / سترتفع بمبلغ ٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩ مليون درهم)، وهو ما يرجع أساسًا إلى المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة تعرضها لأدوات مالية بأسعار فائدة متغيرة.

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة تجاه زيادة أو نقصان بمقدار ٥٠٠ نقطة أساس بالدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة.

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الجنيه الإسترليني	**٢,٤٤٤**	١,٣٩٥
اليورو	**١,٢٧٧**	-
ليره لبنانية	**١١,٨٦٦**	١٣,١٤٣
عملات أخرى*	**٦٣**	١١٣
	١٥,٦٥٠	١٤,٦٥١

** تشمل العملات الأخرى الدولار الكندي واليوان الصني والدولار السنغافوري والروبية الهندية*

تجري المجموعة أيضًا معاملات وأرصدة أخرى بالعملات الأجنبية مقومة بالدولار الكندي واليورو والدولار الأمريكي أو العملات المربوطة بالدولار الأمريكي (الدرهم الإماراتي والريال السعودي والدينار البحريني والريال القطري ودولار هونج كونج والدينار الأردني). نتيجة لذلك، لا تمثل المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية مخاطر كبيرة للعملات للمجموعة.

٣٢. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر الإئتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى المخاطر المتعلقة بإخفاق الطرف المقابل في استيفاء التزاماته التعاقدية الأمر الذي ينتج عنه تكبد المجموعة خسارة مالية. طبقت المجموعة سياسة تهدف للتعامل فقط مع عملاء ذوي جودة ائتمانية عالية وتمتلك ضمانات كافية، إن كان مطلوباً، كوسيلة لتخفيف المخاطر المالية من التعثر في السداد.

إجراء تقييم الائتمان بشكل مستمر على الوضع المالي للذمم المدينة.

إن القيم الدفترية للموجودات المالية، باستثناء الاستثمارات المالية، المدرجة في البيانات المالية الموحدة، صافية من خسارة انخفاض القيمة، تمثل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان. برجاء مطالعة إيضاحي ٧ و ٩ لمزيد من التفاصيل.

(هـ) إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على عاتق الإدارة، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية واحتياطي تسهيلات اقتراض، وكذلك المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وملائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

جداول مخاطر السيولة والفائدة

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدي المتبقي للمجموعة بخصوص مطلوباتها المالية غير المشتقة. تمثل الجداول أدناه التدفقات النقدية المخصومة للمطلوبات المالية بناءً على أقرب موعد يتوقع أن تكون المجموعة بحلوله مطالبة بالسداد. لا يشمل الجدول سوى على التدفقات النقدية الرئيسية.

	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١:				
أدوات لا تحمل فوائد	٢,٧٠٤,٥٢٠	٣٣٣,٢٥٧	-	٣,٠٣٧,٧٧٧
أدوات تحمل فوائد ثابتة	١,٢٦٥,٦٤٨	١,٢٧٦,٤٨٨	٦٥,١١٨	٢,٦٠٧,٢٥٤
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١٢٤,٨٣٤	-	-	١٢٤,٨٣٤
	٤,٠٩٥,٠٠٢	١,٦٠٩,٧٤٥	٦٥,١١٨	٥,٧٦٩,٨٦٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معاد عرضه):				
أدوات لا تحمل فوائد	٢,٢٠٧,١٧١	٤٠٧,٦٥٢	١٦١,٧٧٧	٢,٧٧٦,٦٠٠
أدوات تحمل فوائد ثابتة	-	١,٧١٩,١٧٦	١,٤٢٤,٨٠١	٣,١٤٣,٩٧٧
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١٢٤,٨٣٤	-	-	١٢٤,٨٣٤
	٢,٣٣٢,٠٠٥	٢,١٢٦,٨٢٨	١,٥٨٦,٥٧٨	٦,٠٤٥,٤١١

٣٢. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

جداول مخاطر السيولة والفائدة (تتمة)

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدي المتبقي للمجموعة بخصوص موجوداتها المالية غير المشتقة. كما تم إعداد هذه الجداول بناءً على الاستحقاقات التعاقدية المخصومة للموجودات المالية باستثناء عندما تتوقع المجموعة أن التدفقات النقدية سوف تحدث في فترة مختلفة:

	أقل من سنة ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١:				
أدوات لا تحمل فوائد	٧,١٢٦,٥٣٢	-	-	٧,١٢٦,٥٣٢
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١,٥٤٦,٤٨٢	١٢٨,٩٤٠	٧٥,١٩٩	١,٧٥٠,٦٢١
	٨,٦٧٣,٠١٤	١٢٨,٩٤٠	٧٥,١٩٩	٨,٨٧٧,١٥٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معاد عرضه):				
أدوات لا تحمل فوائد	٩,٤٦٤,٣٢٤	-	-	٩,٤٦٤,٣٢٤
أدوات تحمل فوائد متغيرة	١,٥٢٦,٥٤٨	٤٠٠,٣٢٢	٣٥,٧٢٠	١,٩٦٢,٥٩٠
	١٠,٩٩٠,٨٧٢	٤٠٠,٣٢٢	٣٥,٧٢٠	١١,٤٢٦,٩١٤

٣٣. إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس المال بحيث تحرص على قدرة المنشآت بالمجموعة على استمرارية أعمالها، وفي ذات الوقت تحقيق أعلى عائد ممكن للمساهمين من خلال الحصول على أفضل مستوى لأرصدة الدين والملكية. يشتمل هيكل رأس مال المجموعة على الدين، الذي يتضمن القروض المفصح عنها في إيضاحي ١٩ و ٢٠، والنقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة إلى مالكي المجموعة، وتتضمن رأس مال مصدر، واحتياطيات، وأرباح مستبقاة كما ورد في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

٣٤. مصاريف ضريبة الدخل - الخارجية

تلقت المجموعة خلال السنة أوامر تقييم زكاة لشركتها التابعة في المملكة العربية السعودية عن السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ من الهيئة العامة للزكاة والدخل ورفعت طلب الزكاة إلى ٤٨ مليون درهم. تقدمت المجموعة باستئناف ضد القرار إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل. وفي نهاية فترة التقرير، قدرت الإدارة أن مبلغ الزكاة الإضافية، إن وجدت، التي قد يستحق سدادها عند الانتهاء من فترة الزكاة غير المقيمة لن تكون جوهرية للمركز المالي للمجموعة.

٣٥. التضخم المرتفع

ينشر صندوق النقد الدولي توقعات التضخم. وبالعمل وفق معلومات صندوق النقد الدولي لشهر أكتوبر ٢٠٢٠ والمؤشرات المنصوص عليها في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ *إعداد التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع*، يعتبر الاقتصاد اللبناني اقتصادًا يعاني من تضخم مرتفع وذلك لأغراض تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ ولإعادة تحويل العمليات الأجنبية وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ *تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي* في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

وبناءً على ما تقدم، قامت المجموعة للمرة الأولى بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ *إعداد التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع* على شركتها التابعة، داماك العقارية لبنان ش.م.ل. اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠ ولأغراض إعداد التقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠. ولم يكن لدى الشركة التابعة أية عمليات جوهرية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ حيث يبلغ إجمالي موجودات الشركة التابعة في لبنان حوالي ٠,٨٤٪ من إجمالي موجودات المجموعة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

وعملًا بمقتضى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٩، تمت إعادة عرض البيانات المالية لشركة داماك العقارية لبنان ش.م.ل من خلال تطبيق مؤشر أسعار عام على التكلفة التاريخية، بما يعكس التغيرات في القوة الشرائية لليرة اللبنانية، في تاريخ إغلاق البيانات المالية. لقد تم إجراء تعديلات على البنود غير النقدية في بيان المركز المالي وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل الآخر وبيان التدفقات النقدية لشركة داماك العقارية لبنان ش.م.ل. فيما يتعلق بالتضخم وإعادة إظهارها بحساب التغيرات في مؤشر أسعار المستهلك، في تاريخ عرض بياناتها المالية. ويتم إعادة إظهار البنود غير النقدية من تاريخ الاعتراف المبدئي في بيانات المركز المالي مع الأخذ في الاعتبار أن البيانات المالية تم إعدادها وفقًا لمعيار التكلفة التاريخية. إن مؤشر أسعار المستهلك في بداية فترة التقرير في ١ يناير ٢٠٢١ قد بلغ ٢٨٤,٠٤ (٢٠٢٠: ١١٨) وأغلق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عند ٩٢١,٤ (٢٠٢٠: ٢٨٤,٠٤).

٣٥. التضخم المرتفع (تتمة)

يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من صافي المركز النقدي المشتق على أنه الفرق الناتج عن إعادة بيان الموجودات غير النقدية وحقوق الملكية والبنود في بيان الدخل الشامل في بيان الربح أو الخسارة. خلال عام ٢٠٢١، بلغت الأرباح الناتجة من صافي المركز النقدي لشركة داماك العقارية لبنان ش.م.ل.١٩٥ مليون درهم (٢٠٢٠ معاد بيانه: ٤٥٢ مليون درهم). سجلت المجموعة خسارة من الصرف الأجنبي قدرها ٢٣٨ مليون درهم (٢٠٢٠: لا شيء) في بيان الربح أو الخسارة بسبب الحركة في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا يتم تعديل المبالغ المقارنة في البيانات المالية الموحدة المعروضة بعملة مستقرة للتغيرات اللاحقة في مستوى الأسعار أو أسعار الصرف، حيث تتأثر حقوق الملكية الافتتاحية المدرجة بالعملة المستقرة بالأثر التراكمي لإعادة بيان البنود غير النقدية على مستوى الشركة التابعة من تاريخ الاعتراف بها لأول مرة وتأثير تحويل تلك الأرصدة إلى سعر الإغلاق. لقد ترتب على ذلك وجود فرق قدره ٦٦ مليون درهم بين حقوق الملكية النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحقوق الملكية الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠٢٠ وهو ما تم قيده ضمن حقوق الملكية مقابل الاحتياطيات الافتتاحية.

بيان المركز المالي الموحد:

	٢٠٢١ ألف درهم بعد التضخم	٢٠٢١ ألف درهم قبل التضخم	٢٠٢٠ ألف درهم بعد التضخم معاد عرضه	٢٠٢٠ ألف درهم قبل التضخم
الموجودات				
النقد والأرصدة البنكية	٤,١٢٠,٥٣٨	٤,١٢٢,٩٥٩	٤,٢٤٢,٢٣٨	٤,٢٤٢,٢٣٨
استثمارات مالية	٢,٦٠٦,١٦٩	٢,٦٠٦,١٦٩	٧٦٢,٩١٢	٧٦٢,٩١٢
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٥,٣٠٩,٧٣٩	٥,٣٠٩,٧٣٩	٧,٠٢٩,١٣٩	٧,٠٢٩,١٣٩
العقارات للتطوير	٨,٥٨٥,٢٣٣	٨,٤٣٤,٤٥٢	٨,٢٤٩,٦٠٩	٧,٧٨٣,٠٠٤
استثمار في شركات زميلة	٩٠٣,٩٢٦	٩٠٣,٩٢٦	٢٩٣,٠٠٠	٢٩٣,٠٠٠
الموجودات المالية الأخرى	٤٤١,٩٧٢	٤٤١,٩٧٢	٧٢٩,٢٤٦	٧٢٩,٢٤٦
موجودات حق الانتفاع	٥٦,٨٩٩	٥٦,٨٩٩	٥٩,٦٣٧	٥٩,٦٣٧
ممتلكات ومعدات	١٢٩,٧٠٢	١٢٩,٧٠٢	٦٣,٨٩٨	٦٣,٨٩٨
العقارات الاستثمارية	١٦٤,٥٢٢	١٦٤,٥٢٢	١٧٢,٦٤٧	١٧٢,٦٤٧
إجمالي الموجودات	٢٢,٣١٨,٧٠٠	٢٢,١٧٠,٣٤٠	٢١,٦٠٢,٣٢٦	٢١,١٣٥,٧٢١
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧
احتياطي القيمة العادلة	٤٨٨,٣٦٩	٤٨٨,٣٦٩	(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٢٨٠,٠٣١)	-	-	-
الأرباح المحتجزة	٥,٩٢٣,٢٤٣	٥,٥٠٠,٤٦٣	٦,٥٣٨,٧٩٥	٦,٠٧٩,٨٨٣
إجمالي حقوق الملكية	١٣,٠٨٥,٠٧٨	١٢,٩٤٢,٣٢٩	١٣,٤٤٨,٨٣٣	١٢,٩٨٩,٩٢١
المطلوبات				
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٣,١٣١,٩٢٥	٣,١٣١,٩٢٥	٢,٨١٨,٠٥٢	٢,٨١٨,٠٥٢
مقدمات من العملاء	٣,٣٧٣,٣١٣	٣,٣٦٧,٧٠١	٢,٠٧٥,٣٦٩	٢,٠٦٧,٦٧٦
قروض بنكية	١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤
شهادات الصكوك	٢,٥٣٨,٤٣٣	٢,٥٣٨,٤٣٣	٣,٠٦٩,٩٢٤	٣,٠٦٩,٩٢٤
الالتزامات الإيجارية	٦٥,١١٧	٦٥,١١٨	٦٥,٣١٤	٦٥,٣١٤
اجمالي المطلوبات	٩,٢٣٣,٦٢٢	٩,٢٢٨,٠١١	٨,١٥٣,٤٩٣	٨,١٤٥,٨٠٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٢٢,٣١٨,٧٠٠	٢٢,١٧٠,٣٤٠	٢١,٦٠٢,٣٢٦	٢١,١٣٥,٧٢١

٣٥. التضخم المرتفع (تتمة)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر الموحد:

	٢٠٢١ ألف درهم بعد التضخم	٢٠٢١ ألف درهم قبل التضخم	٢٠٢٠ ألف درهم بعد التضخم معاد عرضه	٢٠٢٠ ألف درهم قبل التضخم
الإيرادات	٢,٩٦٧,١٣٢	٢,٩٧٤,٩٠١	٤,٦٧٨,٤٨٤	٤,٦٧٠,٥٦٢
تكلفة المبيعات	(٢,١٦٠,٨٣١)	(٢,١٦٢,٢١٦)	(٣,٦٢١,١٨٠)	(٣,٥٩٩,٢٩٨)
اجمالي الربح	٨٠٦,٣٠١	٨١٢,٦٨٥	١,٠٥٧,٣٠٤	١,٠٧١,٢٦٤
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٣٧,١٨٨	١٣٧,١٨٨	١٥٩,١٢٣	١٥٩,١٢٣
المصاريف العمومية والادارية والبيعية	(١,٣٧٢,٢٠٥)	(١,٣٧٣,٥٨٤)	(٧٩٦,١٢١)	(٧٩٤,١٤٢)
إطفاء موجودات حق الانتفاع	(٢,٧٣٨)	(٢,٧٣٨)	(٣٢,٨٢١)	(٣٢,٨٢١)
استهلاك الممتلكات والمعدات	(٣٢,١٨٥)	(٣٢,١٨٥)	(٢٠,٩٤٨)	(٢٠,٩٤٨)
استهلاك العقارات الاستثمارية	(٨,١٢٥)	(٨,١٢٥)	(٨,١٢٤)	(٨,١٢٤)
مخصص انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات	-	-	(٥٠,٤٩٠)	(٥٠,٤٩٠)
عكس / (مخصص) انخفاض القيمة على العقارات للتطوير - بالصافي	٣٧٩,٧٥٨	٣٦٤,٨٠٦	(١,٣٥٩,٨٩٢)	(١,٣٢٥,٠٥٩)
مخصص الخسارة المحملة على الذمم المدينة التجارية	(٢٧,٢٤٨)	(٢٢,٠٠٦)	(١٤٩,٧٨٣)	(١٤٦,٧١٨)
أرباح من بيع استثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٠١,٤٩٣	٢٠١,٤٩٣	١١٥,٩٣٤	١١٥,٩٣٤
(خسارة) / ربح من القيمة العادلة للاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٤٢٩,٤٨٠)	(٤٢٩,٤٨٠)	٣٣,٩١٠	٣٣,٩١٠
خسارة سعر الصرف	(٢٣٧,٨٥٦)	-	-	-
إيرادات أخرى - صافي	١٢٢,٥٤٠	١٢٢,٥٥٤	٧٥,٩٥٢	٧٥,٨٠٣
إيرادات التمويل	١٢,٤٦٢	١٢,٤٦٢	٤٦,٣١٥	٤٦,٣١٥
تكاليف التمويل	(١٩٤,٥٣٦)	(١٩٦,٦٣٥)	(٢٤١,٣٢٧)	(٢٣٦,٠٩٩)
الحصة من صافي خسارة شركات زميلة	٩٤,٩٥٦	٩٤,٩٥٦	-	-
الربح من صافي المركز النقدي	١٩٤,٩٣٤	-	٤٥٢,٢٦٩	-
(مخصص) / عكس مخصص ضريبة القيمة المضافة	(١٢٧,٨١٠)	(١٢٧,٨١٠)	٧٢,٥٨٠	٧٢,٥٨٠
الخسارة قبل الضريبة	(٤٨٢,٥٥١)	(٤٤٦,٤١٩)	(٦٤٦,١١٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)
حساب ضريبة الدخل - الخارجية	(٤٨,٤٠٥)	(٤٨,٤٠٥)	-	-
الخسارة للسنة	(٥٣٠,٩٥٦)	(٤٩٤,٨٢٤)	(٦٤٦,١١٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)
الخسارة للسهم				
الأساسية والمخففة (بالدرهم)	(٠,٠٨٧٨)	(٠,٠٨١٨)	(٠,١٠٦٨)	(٠,١٧١٨)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:				
أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٤٧,٢٣٢	٤٤٧,٢٣٢	(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)
فروق أسعار صرف العملات الأجنبية على تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية	(٢٨٠,٠٣١)	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(٣٦٣,٧٥٥)	(٤٧,٥٩٢)	(٦٨٩,٥٧٨)	(١,٠٨٢,٩٣١)

٣٦. تأثير تعديل الفترة السابقة على البيانات المالية الموحدة

اعتمدت المجموعة للمرة الأولى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ على شركتها التابعة في لبنان، داماك العقارية لبنان ش.م.ل. اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. لم يتم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ في سنة ٢٠٢٠. وفقًا لذلك، تم الاعتراف بذلك بأثر رجعي وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*، كما تم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة لتعكس الأرصدة المصححة.

تم عرض تأثير التطبيق بأثر رجعي لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما يلي:

	كما هو معروض سابقًا	إعادة العرض	معاد عرضها
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
عقارات للتطوير	٧,٧٨٣,٠٠٤	٤٦٦,٦٠٥	٨,٢٤٩,٦٠٩
مقدمات من العملاء	٢,٠٦٧,٦٧٦	٧,٦٩٣	٢,٠٧٥,٣٦٩
الأرباح المحتجزة	٦,٠٧٩,٨٨٣	٤٥٨,٩١٢	٦,٥٣٨,٧٩٥
بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
الإيرادات	٤,٦٧٠,٥٦٢	٧,٩٢٢	٤,٦٧٨,٤٨٤
تكلفة المبيعات	(٣,٥٩٩,٢٩٨)	(٢١,٨٨٢)	(٣,٦٢١,١٨٠)
المصاريف العمومية والادارية والبيعية	(٧٩٤,١٤٢)	(١,٩٧٩)	(٧٩٦,١٢١)
مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير	(١,٣٢٥,٠٥٩)	(٣٤,٨٣٣)	(١,٣٥٩,٨٩٢)
مخصص الخسارة المحملة على الذمم المدينة التجارية	(١٤٦,٧١٨)	(٣,٠٦٥)	(١٤٩,٧٨٣)
إيرادات أخرى - صافي	٧٥,٨٠٣	١٤٩	٧٥,٩٥٢
تكاليف التمويل	(٢٣٦,٠٩٩)	(٥,٢٢٨)	(٢٤١,٣٢٧)
الربح من صافي المركز النقدي	-	٤٥٢,٢٦٩	٤٥٢,٢٦٩
الخسارة للسنة	(١,٣٥٤,٩٥١)	٣٩٣,٣٥٣	(٩٦١,٥٩٨)
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
الخسارة للسنة قبل الضريبة	(١,٠٣٩,٤٧٢)	٣٩٣,٣٥٣	(٦٤٦,١١٩)
مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير	١,٣٢٥,٠٥٩	٣٤,٨٣٣	١,٣٥٩,٨٩٢
مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية	١٤٦,٧١٨	٣,٠٦٥	١٤٩,٧٨٣
تكاليف التمويل	٢٣٦,٠٩٩	٥,٢٢٨	٢٤١,٣٢٧
تعديل تحويل العملات الأجنبية / تأثير التضخم المرتفع	-	٦٥,٥٥٩	٦٥,٥٥٩
الربح من صافي المركز النقدي	-	(٤٥٢,٢٦٩)	(٤٥٢,٢٦٩)
انخفاض في الذمم المدينة التجارية والأخرى	٨٣٢,٥٠٠	(٣,٠٦٥)	٨٢٩,٤٣٥
(الزيادة) / النقص في عقارات التطوير	٤١٩,١٩٠	(٤١,٤٧٦)	٣٧٧,٧١٤
الزيادة / (النقص) في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	(٥٤٢,٩١٢)	(٥,٢٢٨)	(٥٤٨,١٤٠)

٣٧. تداعيات تفشي جائحة كوفيد-١٩

لقد ترتب على تفشي جائحة كورونا المستجد في بدايات عام ٢٠٢٠ بشكل مباشر أو غير مباشر على جميع الشركات. لقد كان للتدابير المفروضة لمنع انتقال الفيروس تبعاتها الفورية على الشركات، الأمر الذي ألقى بظلاله بعد ذلك على سلاسل التوريد وإنتاج السلع في جميع أنحاء العالم، حيث من المرجح أن يؤدي انخفاض النشاط الاقتصادي إلى انخفاض الطلب على العديد من السلع والخدمات. وبناءً على ذلك، بات لزامًا على جميع الشركات الأخذ بعين الاعتبار تداعيات انخفاض النشاط الاقتصادي على التقارير المالية. وبالنظر إلى أن المجموعة تنشط بالأساس في أعمال تطوير العقارات، فلم يكن لذلك إلا أثاره على المدى القصير، ومع ذلك، لا تزال الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة في المستقبل المنظور.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قد شهد الوضع عمومًا بارقة أمل بشأن عدد الإصابات الجديدة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث بدأت حملات التطعيم في نهاية عام ٢٠٢٠ على نطاق واسع مع تطعيم نسبة كبيرة من المقيمين في الدولة. لقد اكتسبت حملة التطعيم حول العالم زخمًا مما ساعد في احتواء تداعيات الجائحة الأمر الذي أدى لتخفيف تدريجي لقيود السفر المفروضة مع العديد من البلدان وبدء عودة الأنشطة في الإمارات العربية المتحدة إلى طبيعتها المعهودة في نهاية فترة التقرير.

تواصل المجموعة مراقبة تطور الوضع وتعديل عملياتها بوتيرة متسارعة للتعامل مع تسارع أو تباطؤ التعافي ومواصلة تعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية بما في ذلك البيانات المستخدمة للخسائر الائتمانية المتوقعة وعوامل الاقتصاد الكلي والتقييم العقارات للتطوير والعقارات الاستثمارية، حسب الضرورة.

٣٨. الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الأرباح للسهم.

	٢٠٢١	٢٠٢٠ (معاد عرضه)
الخسارة للسنة (ألف درهم)	**(٥٣٠,٩٥٦)**	(٦٤٦,١١٩)
المعدل المتوسط لعدد الأسهم العادية (ألف)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الربح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	**(٠,٠٨٧٨)**	(٠,١٠٦٨)

٣٩. إعتماد البيانات المالية الموحدة

اعتمد أعضاء مجلس الإدارة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١وصرح بإصدارها بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٢.