الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع)
وشركاتها التابعة

القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة المحتويات	*الصفحة*
تقريـر أعضاء مجلس الإدارة	١
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢
قائمة المركز المالي المجمعة	٨
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	١٠
قائمة الدخل الشامل المجمعة	١١
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	١٢
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	١٤
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	١٦

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

التأسيس والمكاتب المسجلة

تأسست الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) ("الشركة") بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٣/٢ الصادر بتاريخ ٢٧ يوليو ١٩٧٣ كشركة مساهمة عامة. مدة عمل الشركة هي تسعة وتسعون عاماً اعتباراً من تاريخ إصدار المرسوم الأميري المشار إليه أعلاه. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٢٥٨٨، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في العمل كوكيل عقاري والتصنيع وتجارة التجزئة وتقديم خدمات التطوير العقاري ومزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه وتقديم خدمات الضيافة والخدمات الأخرى.

المركز المالي والنتائج

أوردت القوائم المالية المجمعة المرفقة قائمة المركز المالي ونتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي السادة أعضاء مجلس إدارة المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

السيد عبدالله جمعة ماجد السري	رئيس مجلس الإدارة
السيد ماجد عبدالله جمعة السري	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد حمد سيف حمد المهيري	عضو مجلس الإدارة
السيد محمد علي عبدالله السري	عضو مجلس الإدارة

مدققو الحسابات

تم تدقيق القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل شركة جرانت ثورنتون – الإمارات العربية المتحدة، ولكونهم مؤهلين، قاموا بعرض إعادة تعيينهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

بتفويض من مجلس الإدارة.

رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ٢٢ مارس ٢٠٢٣

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة
(فرع دبي)

مكتب رقم 302 و 303
مركز دبي التجاري، مبنى رقم 5، الطابق الثالث
دبي، الإمارات العربية المتحدة

ص.ب.1620
هـ: 3889925 (4) 971+
ف: 3889915 (4) 971+
www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي المتحفّظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وقائمة الدخل الشامل المجمعة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة وقائمة التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة، والتي تتضمن ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في فقرة أساس الرأي المتحفّظ، تعبر القوائم المالية المجمعة المرفقة عن المركز المالي المجمع الحقيقي والعادل للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفّظ

خلال السنة، بلغ إجمالي الفائدة على قروض المجموعة مبلغ ١٠٦ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٩٤,٥ مليون درهم إماراتي). لم يتم تسجيل تكلفة الفائدة هذه في القوائم المالية المجمعة منذ ١ يناير ٢٠٢٠. لو تم الاعتراف بهذه الفائدة في القوائم المالية المجمعة للسنة، لكانت تكاليف وخسائر تمويل المجموعة للسنة قد زادت بمقدار ١٠٦ مليون درهم إماراتي وكانت الخسائر المتراكمة وصافي الالتزامات المتداولة وإجمالي الالتزامات للمجموعة قد زادت بمقدار ٣٢٣ مليون درهم إماراتي.

خلال السنة، قامت المجموعة بتسوية مبلغ ١٨٧ مليون درهم إماراتي من القروض عن طريق استبعاد استثماراتها بالحصص والعقارات التي كانت مرهونة لدى البنك. بالرغم من ذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية للتأكد من أنه تم تخفيض القروض إلى المبلغ المذكور أعلاه، ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد أي ضرورة لتعديل تلك القروض.

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣١ حول القوائم المالية المجمعة، والذي يشير إلى أن المجموعة طرفاً في العديد من الدعاوى القضائية القائمة المرفوعة من جانب الدائنون. لم يتم تسجيل أي مخصص لهذه الدعاوى القضائية حيث أن الأمر لا يزال قيد نظر القضاء. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد تأثير هذه الدعاوى القضائية وما إذا كانت هناك أية تعديلات ضرورية فيما يتعلق بهذه القروض.

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢ حول القوائم المالية المجمعة، والذي يشير إلى أن الالتزامات المتداولة للمجموعة تجاوزت أصولها المتداولة بمقدار ٢,٧٢٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢,٩٠٨ مليون درهم). علاوة على ذلك، تخلفت المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها في السداد للدائنين وبدأ العديد من الدائنين إجراءات قانونية ضد المجموعة. تشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود عدم يقين جوهري من شأنه إثارة شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

© 2023 جميع الحقوق محفوظة لجرانت ثورنتون - الإمارات العربية المتحدة ("جرانت ثورنتون") والتي تمثل جميع التراخيص القانونية التي تعمل بموجبها جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة شركة مؤسسة وفقًا لقوانين جزر العذراء البريطانية ("بي في أي") وهي شركة مسجلة لدى جزر العذراء البريطانية، تعمل في الإمارات العربية المتحدة. تشمل هذه التراخيص فروع الشركة بإمارة بو ظبي ودبي والشارقة. بالإضافة إلى فرع الشركة بإمارة أبو ظبي منطقة حرة والمسجل لدى سلطة سوق أبو ظبي العالمي وشركة جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة بي في اي المسجل لدى سلطة دبي للخدمات المالية بإمارة دبي.

تشير "جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء خدمات التدقيق والضرائب والخدمات الاستشارية إلى عملائها أو تشير إلى شركة عضو واحدة أو أكثر ضمن الشركات الأعضاء في المجموعة حسبما يتطلب السياق. جرانت ثورنتون الدولية المحدودة وشركاتها الأعضاء تمثل كيانات قانونية منفصلة. لا تقدم جرانت ثورنتون الدولية المحدودة خدمات بإسمها على الإطلاق، بل يتم تقديم الخدمات بواسطة الشركات الأعضاء. جرانت ثورنتون الدولية والشركات الأعضاء ليسوا وكلاء لبعضهم البعض ولا يُلزم أحد الآخر ولا يتحملوا مسؤولية أخطاء وأفعال بعضهم البعض.

Grant Thornton

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أساس الرأي المتحفّظ (تابع)

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣٦ حول القوائم المالية المجمعة، والذي يشير إلى أن القوائم المالية المدققة لم تكن متاحة لبعض الشركات الشقيقة بقيمة دفترية قدرها ٦٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٦٦ مليون درهم). نظرًا لعدم توفر المعلومات المطلوبة، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان أي تعديل على هذا المبلغ ضروريًا.

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٧ على القوائم المالية المجمعة، الذي يفصح عن معلومات حول الأصول التي يحتفظ بها طرف ذي علاقة لمصلحة الشركة. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "*مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية المجمعة*" في تقريرنا. نحن مستقلّون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية المجمعة في الإمارات العربية المتحدة وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات. هذا ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا المتحفظ.

أمور التدقيق الرئيسية

هي تلك الأمور التي تعتبر وفقاً لتقديرنا المهني هامة جداً لإتمام أعمال التدقيق للقوائم المالية المجمعة للسنة الحالية. تتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وعند إبداء رأينا، علماً بأننا لا نبدي رأياً مستقلاً على مثل هذه الأمور. يرد في الصفحة التالية وصف موضح حول كيفية معالجة تلك الأمور أثناء قيامنا بالتدقيق. بالإضافة إلى الأمر الموضح في فقرتي "*أساس الرأي المتحفّظ والتأكيد على أمر*" من تقريرنا، قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية الموضحة أدناه للإحاطة بها في تقريرنا.

١) تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع

بلغت القيمة المسجلة لمحفظة الاستثمارات العقارية لدى المجموعة ٢,٢٢٠ مليون درهم إماراتي، والعقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع ١٨٥ مليون درهم إماراتي. قامت المجموعة بالاستعانة بشركات تقييم خارجية مؤهلة مهنياً لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية. قامت شركات التقييم بتنفيذ أعمالها وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين – المعايير العالمية (نسخة ٢٠١٧). إن تعريف القيمة العادلة الوارد في معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين والمطبقة من قبل شركات التقييم الخارجية يتوافق مع تعريف القيمة العادلة الوارد في المعايير الدولية للتقارير المالية. تعتبر عملية تقييم المحفظة أحد مجالات الأحكام الهامة، ويتم دعمها بعدد من الافتراضات. إن وجود عدم يقين جوهري بخصوص التقديرات يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث إن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير جوهري على قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة وكذلك أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه الاستثمارات العقارية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، هي كما ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركات التقييم الخارجية لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتها أو قد فرضت حدوداً على نطاق عملها.
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لكافة العقارات التي تم تقييمها بواسطة شركات التقييم، وقمنا بالتحقق من طريقة التقييم المستخدمة من قبل شركات التقييم لتحديد القيمة العادلة للعقارات.

Grant Thornton

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

١) تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع (تابع)

- قمنا بفحص عينة من العقارات للتحقق مما إذا كانت المعلومات المقدمة من قبل الإدارة إلى شركات التقييم الخارجية بشأن العقارات تعكس سجلات العقارات ذات الصلة.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة.

٢) تقييم المدينون التجاريون والتأمينات

لدى المجموعة مدينون تجاريون وتأمينات تجاوزت موعد استحقاقها ولم تضمحلّ قيمتها (كما هو مبين في إيضاح ١٤ حول هذه القوائم المالية المجمعة). إن المخاطر المرتبطة الرئيسية هي إمكانية استرداد الأرصدة المدينة. إن مخصص الإدارة المتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة غير موضوعي ويتأثر بالافتراضات المتعلقة باحتمال التخلف والخسائر المحتملة في حالة التخلف عن السداد.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، هي كما ما يلي:

- فهم إجراءات المجموعة لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتقييم منهجية الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩).
- تقييم مدى معقولية الافتراضات والأحكام الرئيسية للإدارة التي تم اتخاذها في تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وتقسيم الأرصدة المدينة وعوامل الاقتصاد الكلي.
- فحص المدخلات الرئيسية للنموذج مثل المدخلات المستخدمة لاحتساب احتمالية التعثر في السداد والخسارة اللاحقة للتعثر في السداد، وذلك من خلال الرجوع إلى البيانات التاريخية. قمنا أيضاً بتقييم مدى معقولية العوامل الاستشرافية المستخدمة من قبل المجموعة، وذلك من خلال تأييدها بالمعلومات المتاحة بصورة عامة.

٣) تقييم التزامات عقود التأمين

ينطوي تقدير الالتزامات الناشئة عن عقود التأمين على درجة كبيرة من التقدير، خاصة ما يتعلق منه باحتياطي الأقساط غير المكتسبة، واحتياطي المطالبات المستحقة، واحتياطي المطالبات المتكبدة ولكن لم يتم الإبلاغ عنها، واحتياطي مصروف تسوية الخسائر غير الموزعة، والاحتياطي الحسابي، كما هو مبين بالإيضاح رقم ١٥ حول القوائم المالية. تستند هذه الالتزامات على نمط توزيع المخاطر على الفترة المغطّاة ولتكلفة جميع المطالبات المتكبدة وفق أفضل التقديرات ولم تسدد في تاريخ معين، سواء تم تسجيلها أم لا، إضافة إلى تكاليف معاملات المطالبات ذات الصلة، ومعدلات الوفيات والثبات (ويتضمن ذلك اعتبارات سلوكيات حامل الوثيقة). تم استخدام الحسابات الإكتوارية من أجل تحديد هذه المخصصات. تخضع هذه الحسابات إلى عدد من الافتراضات الصريحة أو الضمنية المتعلقة بمبلغ التسوية المتوقّع وأسلوب تسوية المطالبات. بما أن تحديد هذا المخصص يتطلب خبرة مقيّم خارجي والذي يضع في اعتباره افتراضات هامة وأحكام وتقديرات، فإن تقييم هذه الالتزامات مثّل أهمية كبرى لتدقيقنا.

قمنا بتقييم أسلوب حساب الإدارة للاحتياطيات الفنية من خلال تنفيذنا الإجراءات التالية:

- فهم عملية الحوكمة المعمول بها لتحديد التزامات عقود التأمين.
- اختبار بيانات الشركة الأساسية لمصدر التوثيق على أساس العينة.
- تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية الخبير الاكتواري للإدارة.
- بمساعدة أعضاء فريقنا الإكتواري المتخصص، طبقنا خبرتنا ومعرفتنا في مجال التأمين، وقمنا بمقارنة المنهجية والنماذج والافتراضات المستخدمة بتلك الممارسات الاكتوارية المعترف بها.
- بمساعدة أعضاء فريقنا الاكتواري المتخصص، قمنا بفحص الدقة الحسابية للمنهجية المطبقة على فئات أعمال معينة، مع التركيز بشكل خاص على الاحتياطات الكبرى وغير المؤكدة.

Grant Thornton

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة الذي تم الحصول عليه قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

رأينا فيما يخص القوائم المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بالنسبة لهذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية المجمعة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية المجمعة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال نما إلى علمنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

وفي حال إيجاد خطأ جوهري في التقرير السنوي للمجموعة أثناء قراءة تقرير مجلس الإدارة، يتعين علينا إحاطة المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

مسؤولية الإدارة وأولئك المكلفون بالحوكمة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ووفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة الغش أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة، تتحمّل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفّر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن الأشخاص المكلفون بالحوكمة هم مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بإن القوائم المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمّن رأينا. إن التوصّل إلى تأكيد معقول يمثّل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. وقد تنشأ الإخطاء الجوهرية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه القوائم المالية المجمعة.

Grant Thornton

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

وفي إطار التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلّق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكّاً جوهريّاً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال التوصّل إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مدقق الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تعبّر عن المعاملات الأساسيّة والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق المناسبة كافية فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة للتعبير عن رأي بشأن القوائم المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء لتدقيق المجموعة. هذا ونبقى المسؤولين الوحيدين عن رأينا في التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق والإطار الزمني ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيرًا معقولًا على استقلاليتنا والضوابط والضمانات ذات الصلة التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا حيثما كان ذلك ملائماً.

من الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الامور التي كانت لها الأهمية الكبرى في تدقيق القوائم المالية المجمعة للفترة الحالية، والتي تعد أمور التدقيق الهامة والرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الامور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يحول القانون أو اللوائح دون الافصاح العلني عنها، أو عندما نقرر وذلك في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال قد يترتب عن هذا الإفصاح عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء الإفصاح.

Grant Thornton

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة/ مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) المحترمين

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقًا لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لعملية التدقيق.

٢) لقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقًا للأحكام السارية في القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعديلاته.

٣) احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة.

٤) محتويات تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية المجمعة تتفق مع ما جاء بدفاتر الشركة.

٥) عدا عن تلك المبينة في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بشراء أية حصص والقيام بأي مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٦) يبين الإيضاح رقم (١٣) حول القوائم المالية المجمعة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات.

٧) استنادًا إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أياً من الأحكام السارية في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أو فيما يتعلق بالمجموعة نظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

Grant Thornton
P.O. Box: 1620
DUBAI-U.A.E
Public Accountants

جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم (٩٣٥)
دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٢ مارس ٢٠٢٣

قائمة المركز المالي المجمعة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
عقارات وآلات ومعدات	٦	٣٨٩,٨٣٨	٤٨٤,٩٦٢
استثمارات عقارية	٧	٢,٢٢٠,٤٦٦	٢,٥٢٥,٠٨١
الشهرة التجارية	٨	٤,٠٠٠	١١,٥٠٠
استثمارات في الشركات الشقيقة	٩	١٦٥,٩٧٤	١٨٤,٨٣٩
استثمارات في الأوراق المالية	١٠	٧١,١٠٣	٧٤,٦٨٢
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	١٤	٣,٩٤٨	٢٣,٠٥٢
		٢,٨٥٥,٣٢٩	٣,٣٠٤,١١٦
الأصول المتداولة			
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع	١١	١٨٤,٨٥٥	١٧٤,١٠٢
المخزون	١٢	١٩,٧٦٦	٤٠,٨١٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٣	٥,٨٤٤	١٠,٢٨٨
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	١٤	٤٢٠,٢٣٨	٥٣٠,٤٠٨
أصول عقود إعادة التأمين	١٥	٢٤٦,٣٤٤	٢٥٨,٦٨٩
استثمارات في الأوراق المالية	١٠	١٠٠,٥١٠	١٠١,٨٦٨
النقدية في الصندوق ولدى البنوك	١٦	٣٠٧,١٢٥	٣١٠,٢٨٨
		١,٢٨٤,٦٨٢	١,٤٢٦,٤٦٢
إجمالي الأصول		٤,١٤٠,٠١١	٤,٧٣٠,٥٧٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة المركز المالي المجمعة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣
احتياطي قانوني	١٨	٤٩,٦٤٥	٤٩,٦٤٥
احتياطي إضافي	١٨	٧,٠٦٨	٧,٠٦٨
فائض إعادة تقييم الأصول	١٨	٧٦,٣١٥	١٢٠,٣٣٧
التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(٢,٧١٦)	٥٧٧
خسائر متراكمة		(١,٩٦٩,٩٣٤)	(١,٧٨٧,٩٧٥)
حقوق ملكية عائدة إلى مُلاك الشركة الأم		(٤٨,٢٨٩)	١٨٠,٩٨٥
حصص غير مسيطرة	٣٥	١٧٠,٢٣٤	٢٠٠,٤٢٧
إجمالي حقوق الملكية		١٢١,٩٤٥	٣٨١,٤١٢
الالتزامات			
غير المتداولة			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١٣,١٥٥	١٥,٠٠٥
المتداولة			
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	١٣	٣٥٤,٣٩٠	٤٣٦,٢٤٩
التزامات عقود التأمين	١٥	٥٧٣,١٨٤	٥١٢,٣٠٨
قروض	٢٠	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٢٩٥,٢٤٠
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٢١	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٨١,٧٣٨
التزامات عقود الإيجار		١,٤٧٣	٨,٦٢٦
		٤,٠٠٤,٩١١	٤,٣٣٤,١٦١
إجمالي الالتزامات		٤,٠١٨,٠٦٦	٤,٣٤٩,١٦٦
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٤,١٤٠,٠١١	٤,٧٣٠,٥٧٨

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة بما في ذلك أرقام المقارنة والموافقة على إصدارها من قبل ونيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٣.

السيد/ عبدالله جمعة ماجد السري
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الإيرادات	٢٢	٤١٩,٣٣٠	٤٥٥,٤٩٨
تكاليف الإيرادات	٢٣	(٣٣٨,٨٥٠)	(٤٠٨,٩٢٥)
مجمل الربح		٨٠,٤٨٠	٤٦,٥٧٣
مصروفات إدارية وعمومية	٢٤	(١٣٥,٤٧٤)	(١٠٧,٠٢٢)
مصروفات بيع وتوزيع		(١,٤٧٦)	(٤,٤٠٥)
إيرادات أخرى	٢٠	١١٤,٨٧١	٤,٩٨٧
(الخسارة)/ الدخل من الاستثمارات العقارية - صافي	٢٥	(٢٩,٦٢٨)	٩,٠٩٥
الحصة من الخسارة في الشركات الشقيقة	٩	(١٨,٨٦٥)	(٢٠,٧٩٥)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	٣٢	(١٤٨,٢٤٦)	-
اضمحلال قيمة الشهرة التجارية	٨	(٧,٥٠٠)	-
الخسارة من الاستثمارات – صافي	٢٦	(٢٦,٤٢٥)	(٢٨,٩٠٩)
إيرادات التمويل	٢٧	٣,٤٥٣	٤,٥٨٥
تكاليف التمويل	٢٨	(٤٣,٣٢٦)	(٣١,٤٥٧)
الخسارة للسنة		(٢١٢,١٣٦)	(١٢٧,٣٤٨)
الخسارة العائدة إلى:			
مالكو الشركة الأم		(١٨١,٩٥٠)	(٩٢,٦٨٦)
حصص غير مسيطرة		(٣٠,١٨٦)	(٣٤,٦٦٢)
		(٢١٢,١٣٦)	(١٢٧,٣٤٨)
خسارة السهم الأساسي والمخفف (فلس درهم إماراتي للسهم)	٢٩	(١٠,١٦)	(٥,١٧)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة الدخل الشامل المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الخسارة للسنة		(٢١٢,١٣٦)	(١٢٧,٣٤٨)
إيرادات شاملة أخرى			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح أو خسائر:			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية – صافي (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	١٠	(٣,٣٠٢)	٥,٤٥٨
(الخسارة)/ الدخل من إعادة تقييم أراضي وبنايات	٦	(٤٤,٠٢٩)	٨٨,٠٣٧
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة		(٤٧,٣٣١)	٩٣,٤٩٥
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة		(٢٥٩,٤٦٧)	(٣٣,٨٥٣)
إجمالي الخسائر الشاملة العائد إلى :			
مالكو الشركة الأم		(٢٢٩,٢٧٤)	(٤,٦٣٨)
حصص غير مسيطرة		(٣٠,١٩٣)	(٢٩,٢١٥)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة		(٢٥٩,٤٦٧)	(٣٣,٨٥٣)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	العائد إلى مُلاك الشركة الأم							
	رأس المال ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	احتياطي إضافي ألف درهم إماراتي	فائض إعادة تقييم الأصول ألف درهم إماراتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	حقوق ملكية عائدة إلى مُلاك الشركة الأم ألف درهم إماراتي	حصص غير مسيطرة ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
في ١ يناير ٢٠٢٢	١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	١٢٠,٣٣٧	٥٧٧	(١,٧٨٧,٩٧٥)	١٨٠,٩٨٥	٢٠٠,٤٢٧	٣٨١,٤١٢
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة									
الخسارة للسنة	-	-	-	-	-	(١٨١,٩٥٠)	(١٨١,٩٥٠)	(٣٠,١٨٦)	(٢١٢,١٣٦)
خسائر شاملة أخرى	-	-	-	(٤٤,٠٢٢)	(٣,٣٠٢)	-	(٤٧,٣٢٤)	(٧)	(٤٧,٣٣١)
إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-	(٤٤,٠٢٢)	(٣,٣٠٢)	(١٨١,٩٥٠)	(٢٢٩,٢٧٤)	(٣٠,١٩٣)	(٢٥٩,٤٦٧)
حركات أخرى									
المحول إلى الخسائر المتراكمة عند استبعاد استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	٩	(٩)	-	-	-
الخسارة المحولة إلى الأرباح المرحّلة عند استبعاد حقوق الملكية في شركة شقيقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٧٦,٣١٥	(٢,٧١٦)	(١,٩٦٩,٩٣٤)	(٤٨,٢٨٩)	١٧٠,٢٣٤	١٢١,٩٤٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	العائد إلى مُلاك الشركة الأم							
	رأس المال ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	احتياطي إضافي ألف درهم إماراتي	فائض إعادة تقييم الأصول ألف درهم إماراتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	حقوق ملكية عائدة إلى مُلاك الشركة الأم ألف درهم إماراتي	حصص غير مسيطرة ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
في ١ يناير ٢٠٢١	١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٢٧,٠٠٤)	(١,٦٧٢,٤٠٢)	١٨٦,٣٨٧	٢٣٠,٤١٣	٤١٦,٨٠٠
بجمالي الخسارة الشاملة للسنة									
الخسارة للسنة	-	-	-	-	-	(٩٢,٦٨٦)	(٩٢,٦٨٦)	(٣٤,٦٦٢)	(١٢٧,٣٤٨)
إيرادات شاملة أخرى	-	-	-	٨٢,٥٩٠	٥,٤٥٨	-	٨٨,٠٤٨	٥,٤٤٧	٩٣,٤٩٥
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة	-	-	-	٨٢,٥٩٠	٥,٤٥٨	(٩٢,٦٨٦)	(٤,٦٣٨)	(٢٩,٢١٥)	(٣٣,٨٥٣)
حركات أخرى									
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة من قبل شركة تابعة	-	-	-	-	-	(٧٦٤)	(٧٦٤)	(٧٧١)	(١,٥٣٥)
المحول إلى الخسائر المتراكمة عند استبعاد استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	١٨,٩٠٣	(١٨,٩٠٣)	-	-	-
الخسارة المحولة إلى الأرباح المرحّلة عند استبعاد حقوق الملكية في شركة شقيقة	-	-	-	-	٣,٢٢٠	(٣,٢٢٠)	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	١٢٠,٣٣٧	٥٧٧	(١,٧٨٧,٩٧٥)	١٨٠,٩٨٥	٢٠٠,٤٢٧	٣٨١,٤١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الخسارة للسنة		(٢١٢,١٣٦)	(١٢٧,٣٤٨)
تسويات على:			
الإهلاك	٦	١١,٥٣٢	١٣,٩١٥
الخسارة من بيع استثمارات عقارية	٢٥	٩٣,٤٠٠	١٠,٢٩٧
(خسارة)/ ربح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	٧	(٦٣,٧٧٢)	(١٩,٣٩٢)
الحصة من الخسارة في الشركات الشقيقة	٩	١٨,٨٦٥	٢٠,٧٩٥
التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	(٩٦٧)	(٥,٩٢٥)
تكوين / (رد) مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١,١٥٨	(٥,٧٩٤)
(الربح) / الخسارة من بيع استثمارات في الأوراق المالية	٢٦	(٣٥٠)	١٧٢
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		١٤٨,٢٤٦	-
اضمحلال قيمة الشهرة التجارية		٧٥٠٠	-
الخسارة من استبعاد حصة حقوق ملكية في شركة شقيقة	٢٦	-	٣٢,٨٩١
مخصص المخزون	١٢	٧,٣٢٨	-
الفائدة على التزامات عقود الإيجار		١١١	٤٤٨
إيرادات التمويل	٢٧	(٣,٤٥٣)	(٤,٥٨٥)
تكاليف التمويل	٢٨	٤٣,٣٢٦	٣١,٤٥٧
ربح/ (خسارة) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٥٠,٧٨٨	(٥٣,٠٦٩)
التغيرات في المدينين التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى		١٢,٧٨٤	٣٠,٥٧٣
التغيرات في العقارات المحتفظ بها لأغراض التطوير والبيع		(١٠,٧٥٣)	(١٦)
التغيرات في المخزون		١٣,٧٢٥	٢١,٤٠٤
التغيرات في الأرصدة المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة		(٧٧,٤١٥)	٣٩,٣٩٤
التغيرات في أصول عقود إعادة التأمين		١٢,٣٤٥	(٣٧,٦٤٦)
التغيرات في التزامات عقود التأمين		٦٠,٨٧٦	(٢,٥٥٩)
التغيرات في الدائنين التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى		(٥٤,٢٧٩)	(٧١,٣٠١)
		٨,٠٧١	(٧٣,٢٢٠)
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	(٣,٠٠٨)	(٢,٥١٧)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		-	(١,٥٣٥)
صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		٥,٠٦٣	(٧٧,٢٧٢)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الإيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء عقارات وآلات ومعدات	٦	(٣,٢٨٦)	(٢,٠١٤)
شراء استثمارات في أوراق مالية	١٠	(٢,٧٥٠)	(٢٩,٢٢٧)
متحصلات من بيع استثمارات أوراق مالية		٥,٧٠٢	١٣,٧٦٨
متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات		٦٩	٧,٩٥٥
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	٧	٢٧٥,٣٠٠	٦٨,٩٠٠
متحصلات من استبعاد حصة حقوق ملكية في شركة شقيقة	٩	-	١٩,٢٠٠
إيرادات التمويل	٢٧	٣,٤٥٣	٤,٥٨٥
صافي النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		٢٧٨,٤٨٨	٨٣,١٦٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مستلمة		١,٢١٣	-
صافي الحركة في القروض		(٢٤٦,٨٣٥)	(٥٥,٨١٨)
مدفوعات التزام الإيجار		(٢,٠٠٥)	(٤,٧٥٥)
تكاليف التمويل	٢٨	(٤٣,٣٢٦)	(٣١,٤٥٧)
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٢٩٠,٩٥٣)	(٩٢,٠٣٠)
صافي الانخفاض في النقدية وما في حكمها		(٧,٤٠٢)	(٨٦,١٣٥)
النقدية وما في حكمها في بداية السنة		١٥٥,٤٨٢	٢٤١,٦١٧
النقدية وما في حكمها في نهاية السنة	١٦	١٤٨,٠٨٠	١٥٥,٤٨٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

١ معلومات حول الشركة

تأسست الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) ("الشركة") بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٣/٢ الصادر بتاريخ ٢٧ يوليو ١٩٧٣ كشركة مساهمة عامّة. مدة عمل الشركة هي تسعة وتسعون عاماً اعتباراً من تاريخ إصدار المرسوم الأميري المشار إليه أعلاه. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٢٥٨٨، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

تمثّل القوائم المالية المجمعة قائمة المركز المالي ونتائج التشغيل للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الشقيقة (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢ و٩).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في العمل كوكلاء عقاريين والتصنيع وتجارة التجزئة وتقديم خدمات التطوير العقاري ومزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه وتقديم خدمات الضيافة والخدمات الأخرى.

تعتبر الشركة شركة تابعة لشركة المجموعة الاستثمارية (الخصوصية) المحدودة، وهي شركة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

اعتبارًا من ٢ يناير ٢٠٢٣، تمتثل الشركة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، الذي حل محل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. تم إعداد القوائم المالية وفقًا لمتطلبات القوانين واللوائح المعمول بها، بما في ذلك القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. إن مساهمي الشركة حاليًا بصدد تعديل المستندات القانونية لتعكس التغييرات المطلوبة جراء تطبيق القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

أعلنت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٣١ يناير ٢٠٢٢ عن إدخال معدل ضريبة اتحادية على الشركات بنسبة ٩٪ ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. لا يوجد تأثير لهذا الإعلان على المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٢ أساس الإعداد

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية بغض النظر عن تكبد المجموعة لخسارة صافية قدرها ٢١٢ مليون درهم (٢٠٢١: خسارة ١٢٧ مليون درهم)، وتجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ ٢,٧٢٠ مليون درهم (٢٠٢١: ٢,٩٠٨ مليون درهم) وتكبدها خسائر متراكمة بقيمة ١,٩٧٠ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٧٨٨ مليون درهم) كما في ذلك التاريخ. يعتمد استمرار عمليات المجموعة على العمليات المربحة المستقبلية وقدرة المجموعة على توليد تدفقات نقدية كافية من العمليات وبيع الاستثمارات والعقارات للوفاء بالتزاماتها المستقبلية. راجع أيضًا الإيضاح رقم ٤.

بيان الامتثال

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبة الدولي والمتطلبات ذات الصلة بالقانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة.

أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات في سندات الملكية الرائجة التي يتم بيانها بقيمتها العادلة.

عملة التعامل والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية المجمعة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب عدد صحيح بالألف، ما لم يُذكر غير ذلك.

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع

تتألف هذه القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية المجمعة المدققة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة بالإضافة إلى حصة المجموعة في صافي أصول شركاتها الشقيقة. تم الإفصاح عن قائمة الشركات التابعة والشركات الشقيقة أدناه وفي الإيضاح رقم ٩، على التوالي.

عمليات دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم عادةً قياس الثمن المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها التي يمكن تحديدها. يتم سنوياً اختبار الشهرة التجارية الناتجة عن الدمج للتحقق من تعرضها لاضمحلال في القيمة. يتم الاعتراف فوراً بأية أرباح ناتجة عن الشراء بسعر منخفض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، ما لم تكن مرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات حقوق ملكية. لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادةً الاعتراف بهذه المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حال تم تصنيف الالتزام بسداد الثمن المحتمل الذي ينطبق عليه تعريف الأدوات المالية كحقوق ملكية، لا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تُسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون معرضة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها بهذه المنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال نفوذها على المنشأة. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة عليها وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الهامة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (٪) ٢٠٢٢	نسبة الملكية (٪) ٢٠٢١	الأنشطة الرئيسية
شركة الصقر الوطنية للتأمين (ش.م.ع)	الإمارات	٥٠	٥٠	مزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه
تايم لإدارة الفنادق ذ.م.م	الإمارات	٥١	٥١	إدارة الفنادق
تايم أوك هوتيل أند سويتس ذ.م.م	الإمارات	٥١	٥١	الضيافة
شركة مختبرات المواد البترولية والمعاينة البحرية ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	فحص المواد البترولية والبحرية
مؤسسة دبي الأهلية للنقل السريع ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	نقل مختلف المواد بالشاحنات الثقيلة
شركة أكورن للصناعات ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	صناعة هياكل السيارات والأجزاء المعدنية والإنشائية

تم تسجيل نسبة محددة من الاستثمار في شركة الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع باسم أطراف ذات علاقة على سبيل الأمانة لصالح الشركة. تمتلك الشركة نسبة محددة من الاستثمارات في شركات تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ من خلال ترتيبات متفق عليها.

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (٪) ٢٠٢٢	نسبة الملكية (٪) ٢٠٢١	الأنشطة الرئيسية
كونسبت لتصنيع أنظمة الأنابيب ذ.م.م	الإمارات	-	١٠٠	تصنيع وتجارة البضائع البلاستيكية.

الحصص غير المسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة وفقاً لحصتها التناسبية في صافي الأصول التي يمكن تحديدها في الشركة المُستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

أي تغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة باستبعاد بأصول والتزامات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان السيطرة.

المعاملات المحذوفة عند التجميع

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية التي تتم بين شركات المجموعة والإيرادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناشئة عن المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار في تلك الشركات إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المُستثمر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها حذف الأرباح غير المحققة، لكن فقط إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على اضمحلال القيمة.

الحصص في الشركات الشقيقة

تتمثل الشركات الشقيقة في المنشآت التي يمكن للمجموعة ممارسة تأثير جوهري على سياساتها المالية والتشغيلية ولكن لا يكون هذا التأثير سيطرة أو سيطرة مشتركة.

يتم احتساب الحصص في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تشتمل القوائم المالية المجمعة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات الشقيقة حتى تاريخ انتهاء التأثير الهام .

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بالتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرض الاستثمار في الشركات الشقيقة لاضمحلال في القيمة. في هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب خسائر الاضمحلال في القيمة على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد من الشركة الشقيقة وبين القيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالمبلغ ضمن قائمة الدخل المجمعة.

فيما يلي تفاصيل هذه الشركات الشقيقة الهامة:

اسم الشركة الشقيقة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%) ٢٠٢٢	نسبة الملكية (%) ٢٠٢١
شركة العرب للتنمية العقارية (ش.م.ع) (ارابكورب)	الأردن	٣٠,٨	٣٠,٨
شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (أولاد خالد مصطفى كرم وشركاه)	الكويت	٣٨,٠	٣٨,٠
شركة الصقر للتأمين التعاوني	المملكة العربية السعودية	٢٠,٠	٢٠,٠

٢ أساس الإعداد (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية السارية في عام ٢٠٢٢

تم إصدار المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير القائمة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولي:

رقم المعيار	عنوان المعيار	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣	الإشارة إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣).	١ يناير ٢٠٢٢
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	العقارات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦).	١ يناير ٢٠٢٢
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	العقود غير المجدية - تكاليف إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)	١ يناير ٢٠٢٢
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ – ٢٠٢٠.	١ يناير ٢٠٢٢

تم تطبيق هذه المعايير من قبل المجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على هذه القوائم المالية المجمعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ – عقود التأمين (ساري خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويسمح بتطبيقه بشكل مبكر، بشرط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ – عقود التأمين (ساري خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويسمح بتطبيقه بشكل مبكر، بشرط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥)

يتوافق نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ للشركة بشكل جوهري مع نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤. سيتم قياس عقود الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ تقسيم العقود إلى مجموعات لأغراض الاعتراف والقياس. يتم تحديد محافظ العقود من خلال تجميع العقود التي لها مخاطر متشابهة ويتم إدارتها معًا، ثم يتم تقسيم هذه المجموعات إلى فئات بناءً على ربحيتها المتوقعة.

لا يمكن تجميع العقود المكلفة في البداية مع العقود التي تكون مربحة عند بداية النشاط. لا يُسمح بتضمين العقود التي تم إصدارها منذ أكثر من عام في نفس المجموعة، وذلك على الرغم من وجود بعض الإعفاء من هذا المطلب للأعمال السارية في تاريخ الانتقال بموجب الترتيبات الانتقالية.

يقدم المعيار ثلاثة مناهج للقياس؛ منها النموذج العام ونهج توزيع الأقساط، تنطبق على أعمال الشركة. تتمثل السمات الرئيسية لهذه النماذج في قياس عقد التأمين على أنه القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بما في ذلك تكاليف الشراء، بالإضافة إلى تعديل واضح للمخاطر، التي يتم إعادة قياسها في كل فترة تقرير باستخدام الافتراضات الحالية وهامش الخدمة التعاقدية.

يمثل تعديل المخاطر التعويض الذي تطلبه الشركة لتحمل عدم التأكد بشأن مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية التي تنشأ من المخاطر غير المالية حيث يتم الوفاء بالالتزامات بموجب عقد التأمين.

يمثل هامش الخدمة التعاقدية الأرباح غير المكتسبة من مجموعة من عقود التأمين ويتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر حيث يتم تقديم خدمة التأمين للعميل باستخدام وحدات التغطية. وحدات التغطية هي مقياس لكمية الخدمة المقدمة على مدى عمر العقد وتستخدم لقياس الخدمة المقدمة في فترة التقرير وإصدار مبلغ مماثل من الربح في قائمة الدخل. إذا تكبدت مجموعة من العقود خسائر بعد بداية النشاط، يتم الاعتراف بالخسارة مباشرة في قائمة الدخل.

٢ أساس الإعداد (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ – عقود التأمين (ساري خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويسمح بتطبيقه بشكل مبكر، بشرط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥) (تابع)

تتوافق هذه المعالجة للأرباح والخسائر فيما يتعلق بالخدمات إلى حد كبير مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ السارية على الصناعات الأخرى.

بموجب النموذج العام، يتم تعديل هامش الخدمة التعاقدية لتغيرات الافتراضات غير الاقتصادية المتعلقة بالفترات المستقبلية. بالنسبة لبعض العقود ذات سمات المشاركة، يتم تطبيق نهج الرسوم المتغيرة، وهذا يسمح بالتغييرات في الافتراضات الاقتصادية والخبرة لتعديل هامش الخدمة التعاقدية وكذلك الافتراضات غير الاقتصادية، مما يعكس الطبيعة المتغيرة لأرباح المنشأة التي تحركها عوائد الاستثمار. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ تطبيق المعيار بأثر رجعي. وعند تقييم ذلك على أنه غير عملي، فإن المعيار يسمح بتطبيق نهج مبسط بأثر رجعي أو نهج القيمة العادلة لتحديد هامش الخدمة التعاقدية. ستغير مبادئ القياس المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بشكل كبير الطريقة التي تقيس بها الشركة عقود التأمين وعقود إعادة التأمين المرتبطة بها.

ستؤثر هذه التغييرات على النمط الذي يظهر به الربح عند مقارنته بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ وتضيف تعقيدًا على عمليات التقييم ومتطلبات البيانات وإعداد الافتراضات. سيؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ إلى تبسيط عرض قائمة المركز المالي. كما يتطلب أيضاً عرض مجموعات عقود التأمين (أو إعادة التأمين) التي تُعد أصلاً بشكل منفصل عن تلك التي تُعد التزاماً. سيتغير عرض قائمة الدخل بشكل جوهري بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ الذي يوضح كيفية تصنيف مكونات ربحية العقود إلى نتيجة خدمة التأمين وإيرادات / مصروفات تمويل التأمين. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ أيضًا إفصاحات موسعة حول المبالغ المعترف بها من عقود التأمين وطبيعة ومدى المخاطر الناشئة عنها.

نهج توزيع الأقساط: نهج توزيع الأقساط هو نموذج قياس مبسط اختياري في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ وهو متاح لعقود التأمين وإعادة التأمين التي تفي بمعايير الأهلية.
تتوقع الشركة أنها ستطبق نهج توزيع الأقساط على جميع العقود باستثناء التزام خط الأعمال حيث ستطبق نموذج القياس العام للمحاسبة عن عقود التأمين بناءً على المعايير التالية:

- عقود التأمين وعقود إعادة التأمين المتكبدة لخسائر: مدة التغطية لكل عقد في الشركة هي سنة واحدة أو أقل.

عقود إعادة التأمين المرتبطة بالمخاطر: تتوقع الشركة بشكل معقول أن القياس الناتج للأصل للتغطية المتبقية لن يختلف جوهريًا عن نتيجة تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة أعلاه.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧، يشمل قياس مجموعة العقود جميع التدفقات النقدية المستقبلية ضمن حدود كل عقد في المجموعة. مقارنة بالمحاسبة الحالية، تتوقع الشركة أنه بالنسبة لبعض العقود، فإن متطلبات حدود العقد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ ستغير نطاق التدفقات النقدية التي سيتم تضمينها في قياس العقود الحالية المعترف بها، على عكس العقود المستقبلية غير المعترف بها. الفترة التي تغطيها الأقساط داخل حدود العقد هي "فترة التغطية"، والتي تكون ذات صلة عند تطبيق عدد من المتطلبات في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧.

تنشأ التدفقات النقدية الخاصة باستحواذ التأمين من أنشطة البيع والاكتتاب وبدء مجموعة من العقود التي تُعزى مباشرة إلى محفظة العقود التي تنتمي إليها المجموعة. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧، يتم توزيع التدفقات النقدية لاستحواذ التأمين لمجموعات العقود باستخدام طرق منهجية ومنطقية بناءً على إجمالي أقساط التأمين لكل مجموعة.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧، يتم الاعتراف فقط بالتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين التي تنشأ قبل الاعتراف بعقود التأمين ذات الصلة كأصول منفصلة واختبار قابليتها للاسترداد، في حين يتم تضمين التدفقات النقدية الخاصة باستحواذ التأمين الأخرى في تقديرات القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية كجزء لقياس عقود التأمين ذات الصلة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ – عقود التأمين (ساري خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويسمح بتطبيقه بشكل مبكر، بشرط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥) (تابع)

تقييم التأثير - التأمين على غير الحياة

على الرغم من أن أسلوب توزيع أقساط التأمين مشابه للمعاملة المحاسبية الحالية للشركة عند قياس الالتزامات للتغطية المتبقية، إلا أنه من المتوقع حدوث التغييرات التالية في محاسبة العقود غير المؤاتية.

التغييرات في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤	التأثير على حقوق الملكية عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧
بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧، ستقوم الشركة بخصم التدفقات النقدية المستقبلية عند قياس الالتزامات للمطالبات المتكبدة، ما لم يكن من المتوقع حدوثها في غضون سنة واحدة أو أقل من تاريخ تكبد المطالبات. لا تقوم الشركة حاليًا بخصم هذه التدفقات النقدية المستقبلية.	زيادة
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ أن تشتمل التدفقات النقدية للوفاء على تعديل لتسوية المخاطر غير المالية. ولا يسمح بهذا صراحة حاليًا.	نقص
تختلف السياسة المحاسبية للشركة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ في حساب التدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المؤهلة عند تكبدها عن الممارسة الحالية التي بموجبها يتم الاعتراف بهذه المبالغ بشكل منفصل كتكاليف استحواذ مؤجلة.	نقص

استمر مشروع التطبيق للشركة حتى عام ٢٠٢٢ مع التركيز على الانتهاء من المنهجيات وتطوير القدرات التشغيلية المطلوبة لتطبيق المعيار بما في ذلك البيانات والأنظمة والعمليات التجارية. ينصب التركيز الحالي على دمج القدرات التشغيلية وتحديد الميزانية العمومية الانتقالية والأرقام المقارنة المطلوبة لإعداد تقارير سنة ٢٠٢٣.

نظرًا لأن مشروع التطبيق مستمر حاليًا، تعتقد الإدارة أنه من غير العملي تحديد مقدار لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ في الفترة الحالية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

الاستثمارات العقارية

الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني التي تمتلكها المجموعة بغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين كاستثمارات عقارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية يتم تصنيفها أيضاً كاستثمارات عقارية.

القياس

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم احتساب الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ " الاستثمار العقاري". يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

عندما تبدأ المجموعة بإعادة تطوير استثمار عقاري قائم لاستمرار استخدامه مستقبلاً كاستثمار عقاري، يظل العقار المعني استثمار عقاري ويتم قياسه استناداً إلى نموذج القيمة العادلة ولا يُعاد تصنيفه كعقار محتفظ به بغرض التطوير والبيع خلال فترة إعادة التطوير.

على الرغم من ذلك، عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد الإنشاء بصورة موثوقة، يتم قياس العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من الإنشاء أو التاريخ الذي يمكن فيه قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة، أيهما أقرب.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

التحويل من عقارات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية

يتم احتساب العقارات المحتفظ بها لاستخدامها من قبل المجموعة كعقارات وآلات ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام. في تاريخ التغير في الاستخدام، يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للعقار وقيمته العادلة كإعادة تقييم للعقارات والآلات والمعدات. لا يتم تحويل أي فائض قائم أو ناتج عن إعادة التقييم قد تم الاعتراف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر في تاريخ التحويل أو عند الاستبعاد اللاحق للعقار الاستثماري. إلا أنه عند الاستبعاد اللاحق، يتم تحويل فائض إعادة التقييم القائم الذي قد تم الاعتراف به عند تطبيق المجموعة لنموذج إعادة التقييم على العقار إلى الأرباح المحتجزة.

التحويل من عقارات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية

يتم تحويل بعض العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع إلى استثمارات عقارية عندما يكون الهدف من الاحتفاظ بها هو تحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الغرضين. يتم تحويل العقارات المحتفظ بها بغرض البيع إلى استثمارات عقارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل ويتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر. لاحقاً للقياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الاستثمارات العقارية. يتم الاعتراف بأي أرباح ناتجة عن إعادة قياس العقار المعني ضمن قائمة الدخل المجمعة.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع

عندما يتم تحويل عقار من استثمارات عقارية مقاسة بالقيمة العادلة إلى عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع، يتم احتساب التحويل بالقيمة العادلة. تعتبر القيمة العادلة في تاريخ التحويل هي تكلفة العقار. ويتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للعقار قبل التحويل وقيمته العادلة في تاريخ التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر بنفس الطريقة التي يتم بها الاعتراف بأي تغير آخر في القيمة العادلة للعقار الاستثماري.

بيع استثمارات عقارية

يتم بيع بعض الاستثمارات العقارية ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. لا يتم الاعتراف بأي إيرادات أو تكاليف مباشرة نتيجة بيع استثمارات عقارية. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع استثمارات عقارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية) ضمن قائمة الدخل المجمعة.

عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

يتم تصنيف العقارات التي تم الاستحواذ عليها أو إنشاؤها أو العقارات قيد الإنشاء بغرض البيع كعقارات محتفظ بها للتطوير والبيع ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

تشتمل التكلفة على تكلفة الأراضي والبنية التحتية وتكاليف الإنشاء والتكاليف الأخرى ذات الصلة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية المنسوبة للمشروع التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لتجهيز الأصول للاستخدام المزمع لها قيد التنفيذ. تتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر للأصل في وضعه الحالي ناقصاً التكاليف المتوقع تكبدها عند بيع العقار.

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع في تاريخ كل تقرير.

الأدوات المالية

الأصول والالتزامات المالية غير المشتقة

الاعتراف

تقوم المجموعة مبدئياً بالاعتراف بالمدينين والدائنين التجاريين في تاريخ نشأتها. يتم الاعتراف مبدئياً بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى (بما فيها الأصول والالتزامات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول والالتزامات المالية غير المشتقة (تابع)

الاعتراف (تابع)

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، للبند غير المبين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره.

يتم قياس كافة الأصول المالية المعترف بها لاحقاً في مجملها إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة.

التصنيف

يتم في البداية تصنيف الأصل المالي بناء على قياسه إما بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين ويكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

في حال لم يفِ الأصل المالي بكلا الشرطين السابقين، يتم قياسه بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بتقييم نموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث أن ذلك يمثل أفضل طريقة يمكن من خلالها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة.

لتقييم ما إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تأخذ المجموعة باعتبارها ما يلي:

- سياسات وأهداف الإدارة فيما يتعلق بالمحفظة وتأثير تطبيق هذه السياسات.
- كيفية تقييم الإدارة لأداء المحفظة.
- مدى تركيز استراتيجية الإدارة على الحصول على إيرادات الفائدة التعاقدية.
- مدى تعاقب مبيعات الأصل المتوقعة.
- سبب بيع أي أصل.
- ما إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصول المباعة لفترة ممتدة بناءً على استحقاقها التعاقدي أم يتم بيعها بعد فترة قصيرة من الاستحواذ عليها أو لفترة ممتدة قبل تاريخ استحقاقها.

أصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لا يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

قامت المجموعة بتصنيف بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لأن هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة ملحوظة التباين المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقرر المجموعة بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي (وفقاً لكل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في بعض أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان يتم الاحتفاظ بسندات الملكية بغرض المتاجرة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول والالتزامات المالية غير المشتقة (تابع)

التصنيف (تابع)

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المتعلقة بالاستثمارات في سندات الملكية ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عندما يثبت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح ما لم تمثل هذه التوزيعات بصورة واضحة استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.

لا تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من سندات الملكية إلى قائمة الدخل المجمعة ولم يتم الاعتراف بأي اضمحلال في القيمة ضمن قائمة الدخل المجمعة.

لا تتم إعادة تصنيف الأصول المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي بها، ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها الخاص بإدارة الأصول المالية.

القروض والذمم المدينة

يتم مبدئياً الاعتراف بهذه الأصول بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه الأصول بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تتألف القروض والأرصدة المدينة بصورة رئيسية من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة.

النقدية وما في حكمها

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقدية وما في حكمها من النقدية في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ

والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في قيمها العادلة، وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة الالتزامات قصيرة الأجل.

يتم تسجيل النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة في قائمة المركز المالي.

أوراق ملكية

يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كحقوق ملكية. يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة مباشرةً لإصدار الأسهم العادية كاقتطاع من حقوق الملكية.

الالتزامات المالية غير المشتقة

تتضمن الالتزامات المالية للمجموعة المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والتزامات عقود التأمين والقروض والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والتزامات عقود الإيجار. يتم إدراج جميع الالتزامات المالية (بما في ذلك الالتزامات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المجمعة) مبدئياً في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وعند الاقتضاء، يتم تعديلها لتكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياس الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين جميع الرسوم المتعلقة بالفوائد، وإذا كان ذلك ممكناً، التغييرات في القيمة العادلة للأداة والتي يتم تسجيلها في قائمة الدخل المجمعة ضمن تكاليف التمويل أو دخل التمويل.

استبعاد الأصول المالية والالتزامات المالية

تقوم المجموعة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بالتنازل عن الأصل المالي من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية، أو لم تقم المجموعة بموجبها بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية ولا تحتفظ بسيطرتها على الأصل المحول. يتم الاعتراف بأي حصص في الأصول المالية المحولة المؤهلة لاستبعاد والتي تقوم المجموعة بتسجيلها أو الاحتفاظ بها كأصول أو التزامات منفصلة في قائمة المركز المالي المجمع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

استبعاد الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

عند استبعاد بالأصل المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل المحول) والثمن المقبوض (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد محتمل) ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة.

تقوم المجموعة باستبعاد الالتزامات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو يتم إلغاؤها أو انتهاؤها.

اضمحلال وعدم تحصيل الأصول المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر المخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أصول مالية عبارة عن أدوات دين
- عقود ضمانات مالية صادرة
- ارتباطات قروض صادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة العمر، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزيد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف بها المبدئي، في حين يتم قياس قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها على النحو التالي:

- الأصول المالية التي لا تضمحلّ فيها قيمة الائتمان في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية لكافة أوجه القصور النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الأصول المالية المضمحلّة قيمتها في تاريخ التقرير: بالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- التزامات القروض غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.
- عقود الضمانات المالية: الدفعات المتوقعة لتعويض الحامل ناقص أي مبالغ تتوقع المجموعة استردادها.

الإيرادات من العقود مع العملاء

مصادر الإيرادات للمجموعة

بيع قطع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع قطع الأراضي ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري ولا يكون لدى المجموعة أية أعمال جوهرية ليتم إنجازها بموجب عقد البيع المعني، ويتم منح الحق في استخدام الأرض، ويقوم المشتري بتقديم الدليل الدامغ لالتزامه بسداد الدفعات مقابل شراء قطع الأراضي، ويمكن قياس قيمة الإيرادات والتكاليف ذات الصلة بصورة موثوقة. يتم بيان الإيرادات من بيع قطع الأراضي بعد خصم المرتجعات/ المبيعات التي تم إلغاؤها.

الإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

مصادر الإيرادات للمجموعة (تابع)

تعتبر المخاطر والامتيازات الهامة للملكية أنها قد تحولت إلى المشتري عندما يتم تحويل مخاطر الأسعار إلى المشتري من خلال التوقيع على اتفاقية البيع، ويتم منح حق الدخول للعقار عند الانتهاء من أعمال الإنشاء.

بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عندما يتم تحقيق كافة الشروط التالية:

- تقوم المجموعة بتحويل المخاطر والامتيازات الهامة لملكية البضائع إلى المشتري؛
- لم يعد هناك تدخل إداري من قبل الإدارة بنفس درجة تدخلها في إدارة البضائع المملوكة لها أو سيطرة فعلية على تلك البضائع المباعة؛
- يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة؛
- يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها فيما يتعلق بهذه المعاملة بصورة موثوقة.

تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات عندما يمكن تقدير ناتج المعاملة بصورة موثوقة، استناداً إلى مرحلة إنجاز المعاملة في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس الناتج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى المدى الذي يمكن خلاله استرداد المصروفات المتكبدة.

الأوراق المالية

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من بيع الأوراق المالية عند إتمام عملية بيع الأوراق المالية ونقل الملكية.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في تاريخ ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

الإيرادات من تأجير الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من تأجير الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الأخرى كإيرادات أخرى.

إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الفندقية المقدمة لنزلاء الفندق والعملاء على أساس تناسبي خلال فترة الإقامة. يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع المأكولات والمشروبات عند إصدار فواتير المبيعات ذات الصلة عند تقديم الخدمات لنزلاء الفندق والعملاء.

عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام تكلفة التمويل الضمني في عقد الإيجار أو، إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا السعر بسهولة، فإنه يتم استخدام معدل التمويل الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدلات التمويل الإضافية كنسبة خصم.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعلية. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، أو إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا تغيرت المجموعة تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

عندما يتم إعادة قياس التزام عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل، أو يتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل إلى الصفر.

تعرض المجموعة حق استخدام الأصول التي لا تفي بتعريف الاستثمارات العقارية في "العقارات والمعدات" والتزامات عقود الإيجار كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي المجمع.

عقود الإيجار التشغيلية

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية على استثماراتها العقارية. قررت المجموعة، كمؤجر، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمكافآت الهامة لملكية هذه العقارات وبالتالي تعتبرها عقود إيجار تشغيلي. يتم إدراج المدفوعات بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

عقارات وآلات ومعدات

الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف مبدئياً ببنود العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المتراكم وخسائر اضمحلال القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بشكل مباشر للاستحواذ على الأصل.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من استبعاد أحد بنود العقارات والآلات والمعدات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

التكاليف اللاحقة

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، وذلك فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحميل كافة مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على الأرباح أو الخسائر في فترة تكبدها.

الإهلاك

يتم احتساب الإهلاك لشطب تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات ناقصاً قيمها المتبقية المقدرة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، ويتم الاعتراف بها عامة ضمن الأرباح أو الخسائر. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات للفترة الحالية وفترة المقارنة:

	الأعمار الإنتاجية (بالسنوات)
مباني	٥ إلى ٥٠
آلات ومعدات	٥ إلى ٢٠
سيارات وشاحنات	٤ إلى ١٠
أثاث وتجهيزات	٤ إلى ٧
صهاريج تخزين	٢٠
أصول أخرى	٥ إلى ٨

تتم إعادة تقييم طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير، ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً. يتم احتساب أي تغير على أنه تغير في التقديرات المحاسبية من خلال تغيير تكاليف الإهلاك للفترة الحالية والفترات المستقبلية.

لا يتم احتساب إهلاك للأراضي ويتم بيانها بالقيم المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم.
تتم إضافة أي زيادة ناتجة عن إعادة تقييم الأرض ضمن الدخل الشامل الآخر لاحتياطي إعادة تقييم الأرض، إلى المدى الذي تعكس فيه انخفاض إعادة تقييم الأرض المعترف به سابقاً في الأرباح أو الخسائر، في هذه الحالة يتم احتساب الزيادة ضمن الأرباح أو الخسائر إلى مقدار الانخفاض المحمل سابقاً. ويتم تحميل الاضمحلال في القيمة الدفترية الناتج عن إعادة تقييم

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات وآلات ومعدّات (تابع)

الأرض على الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي تزيد فيه عن الرصيد، إن وجد، في احتياطي إعادة تقييم الأرض المتعلق بإعادة التقييم السابق لهذا الأصل.

عند بيع أو سحب الأرض المعاد تقييمها لاحقاً، يتم تحويل الفائض الناتج عن إعادة التقييم المتبقي في احتياطي إعادة تقييم الأرض إلى الأرباح المحتجزة مباشرة. لا يتم إجراء أي تحويل من احتياطي إعادة تقييم الأرض إلى الأرباح المحتجزة ما لم يتم إلغاء الاعتراف بالأرض.

المخزون

المواد الخام وقطع الغيار

يتم إدراج المواد الخام وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتألف التكلفة من تكاليف المواد المباشرة و، حيثما يكون مناسباً، تكاليف العمالة المباشرة والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها لإيصالهم إلى موقعهم الحالي ووضعهم الراهن. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المتوقع تكبدها عند التسويق والبيع والتوزيع.

البضائع الجاهزة والبضائع قيد التصنيع

تُدرج البضائع الجاهزة والبضائع قيد التصنيع بسعر التكلفة أيهما أقل (بما في ذلك العمالة المباشرة، والتكلفة المادية، والمصروفات المباشرة، والتوزيع المناسب لمصاريف الإنتاج غير المباشرة) وصافي القيمة الممكن تحقيقها، والتي يتم التوصل إليها بعد تكوين الخسائر المتوقعة، إن وجدت، عندما يتم التأكد من إمكانية الخسارة.

الشهرة التجارية

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية التي تنشأ من دمج الأعمال بالتكلفة التي تمثل زيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة. عقب الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر اضمحلال القيمة المتراكمة. تتم مراجعة الشهرة التجارية للتحقق من تعرضها لاضمحلال في القيمة مرة واحدة سنوياً أو عدة مرات سنوياً عندما تشير بعض الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمالية تعرض قيمتها الدفترية للاضمحلال.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب تدفق خارج من الموارد لتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تتم مراجعة جميع المخصصات في كل تاريخ تقرير وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي.

لم يتم إدراج الالتزامات المحتملة في القوائم المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها مالم تكن احتمالية تدفق على الموارد التي تجسد مكاسب اقتصادية بعيدة. لا يمكن الاعتراف بالأصول المحتملة في القوائم المالية المجمعة ولكن يتم الافصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية أمراً محتملاً.

مكافآت الموظفين

برنامج المساهمات المحددة

إن المجموعة عضو في برنامج المعاشات الذي تديره الهيئة العامة الاتحادية للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وهو برنامج يرتكز على دفع مساهمات محددة. يتم احتساب مساهمات المجموعة المستحقة للموظفين الإماراتيين كنسبة من رواتب هؤلاء الموظفين ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يترتب أي التزام قانوني أو ضمني على المجموعة بسداد أي مساهمات إضافية.

الإجازات السنوية والتعويض عنها

يتم تكوين استحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاق الموظفين للإجازة السنوية والتعويضات عنها نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين غير الإماراتيين

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مكافآت الموظفين (تابع)

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين على الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة الموظفين في تاريخ التقرير ويتم احتسابه وفقاً لأحكام قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة والقوانين المحلية ذات الصلة المطبقة على الشركات التابعة الخارجية. ترى الإدارة أن هذه التعويضات هي التزامات طويلة الأجل وعليه يتم تصنيفها كالتزامات طويلة الأجل.

يتم الإفصاح عن الاستحقاقات المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كالتزامات متداولة بينما يتم الإفصاح عن مخصص تعويضات نهاية الخدمة كالتزامات غير متداولة.

إيرادات التمويل

يتم احتساب إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق الزمني استناداً إلى المبلغ الأصلي المستحق ووفقاً لأسعار الفائدة المطبقة.

تكاليف التمويل

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل التي لا تكون منسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل ضمن الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

عقود التأمين

التصنيف

تصدر المجموعة عقوداً تنقل مخاطر التأمين فقط أو مخاطر التأمين والمخاطر المالية سوياً.

يتم تصنيف العقود التي تقبل المجموعة بموجبها مخاطر تأمين جوهرية من طرف آخر (حامل الوثيقة) بالموافقة على تعويض حامل الوثيقة إذا كان حدث مستقبلي غير مؤكد محدد (الحدث المؤمن عليه) يؤثر سلباً على حامل الوثيقة يتم تصنيفه كعقود تأمين. مخاطر التأمين كبيرة إذا كان يمكن أن يتسبب حدث مؤمن في دفع المجموعة لمزايا إضافية كبيرة نتيجة لحدث مؤمن.

يمكن أيضاً أن يتم من خلال عقود التأمين تحويل بعض المخاطر المالية. تتمثل المخاطر المالية في المخاطر الناتجة عن التغير المستقبلي المحتمل في واحد أو أكثر من أسعار الفائدة المحددة أو أسعار الأوراق المالية أو أسعار السلع أو أسعار صرف العملات الأجنبية أو مؤشر الأسعار أو المعدلات أو التصنيف الائتماني أو المؤشر الائتماني أو أي متغير أخر، شريطة، في حالة المتغير الغير مالي، ألا يكون المتغير متعلق بأحد أطراف العقد.

يتم تصنيف العقود التي لا تنطوي على مخاطر تأمين جوهرية كعقود استثمارية.

عندما يتم تصنيف العقد كعقد تأمين يظل مصنفاً كعقد تأمين حتى يتم الوفاء بكافة الحقوق والالتزامات أو انتهاؤها.

الاعتراف والقياس

أقساط التأمين

يعكس مجمل الأقساط المكتتبة الأعمال التي بدأت خلال السنة ولا تتضمن أية رسوم أو مبالغ أخرى تم تحصيلها مع الأقساط أو تم احتسابها على أساس الأقساط. يتم الاعتراف بهذه الأقساط عند إتمام أعمال التأمين وإصدار وثائق التأمين.

يتم الاعتراف بالجزء المكتسب من الأقساط كإيرادات. ويتم الاعتراف بها كأقساط مكتسبة اعتباراً من تاريخ تضمين المخاطر على مدى فترة التعويض، ويتم احتساب الأقساط غير المكتسبة باستخدام الأساس المبين أدناه:

مخصص أقساط التأمين غير المكتسبة

تتألف أقساط التأمين غير المكتسبة التي تم وضعها في الاعتبار في التزامات عقود التأمين من النسبة المقدرة من إجمالي الأقساط المكتتبة التي تتعلق بفترات التأمين التي تلي تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب مخاطر أقساط التأمين غير المنتهية باستخدام طريقة ٣٦٥/١ باستثناء الشحن البحري والحوادث العامة. يتم الاعتراف بمخاطر الأقساط غير المنتهية للشحن البحري كنسبة ثابتة من أقساط التأمين المكتتبة كما تقتضي اللوائح المالية. فيما يتعلق بمخاطر الأقساط غير المنتهية للحوادث العامة، فمن المفترض أن تزداد المخاطر بشكل ثابت طوال فترة المشروع بحيث تصل المخاطر التي تتم مواجهتها إلى ١٠٠٪ بنهاية العقد. من المفترض أن يزداد المعدل الذي تتحقق بموجبه الأقساط

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأمين (تابع)

الاعتراف والقياس (تابع)

بنفس معدل زيادة المخاطر التي تتم مواجهتها على مدى فترة سريان وثيقة التأمين.

المطالبات

تتألف المطالبات المتكبدة من التسويات وتكاليف التعامل مع المطالبات الداخلية والخارجية المدفوعة والتغيرات في مخصصات المطالبات قيد التسوية الناتجة عن الأحداث التي تقع خلال الفترة المالية. وحسبما يكون مناسباً، يتم خصم التعويضات والمبالغ المستردة منها.

تشتمل المطالبات قيد التسوية على المخصصات التي يتم رصدها وفقاً لتقديرات المجموعة للتكلفة النهائية لتسوية كافة المطالبات المتكبدة وغير المدفوعة كما في تاريخ التقرير سواء تلك التي تم الإبلاغ عنها أم لم يتم بالإضافة إلى مصروفات التعامل مع المطالبات الداخلية والخارجية المخفضة استناداً إلى التعويضات المتوقعة والمبالغ المستردة الأخرى. يتم تقييم المطالبات قيد التسوية من خلال مراجعة المطالبات المُبلغ عنها بصورة منفردة. لا يتم تخفيض مخصصات المطالبات قيد التسوية. يتم إظهار التعديلات على مخصصات المطالبات المكونة في فترات سابقة ضمن القوائم المالية للفترة التي تمت فيها التعديلات. تتم مراجعة الطرق المستخدمة والتقديرات الموضوعة بصورة منتظمة. كما يتم رصد مخصص للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي بناء على تقديرات الإدارة. يتم بيان الأسس التي يتم بناءً عليها تقدير المطالبات قيد التسوية والمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها بصورة تفصيلية في الإيضاح ١٥.

إعادة التأمين

تقوم المجموعة بالتنازل عن إعادة التأمين في سياق أعمالها الاعتيادية بغرض الحد من صافي خسائرها المحتملة من خلال تنويع المخاطر التي تتعرض لها. يتم عرض الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود إعادة التأمين المتنازل عنها بصورة منفصلة عن الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود التأمين ذات الصلة حيث أن ترتيبات إعادة التأمين لا تعفي المجموعة من التزاماتها المباشرة تجاه حاملي وثائق التأمين.

يتم احتساب المبالغ المستحقة إلى ومن شركات إعادة التأمين بطريقة تتوافق مع وثائق التأمين ذات الصلة ووفقاً لعقود إعادة التأمين ذات الصلة. يتم تأجيل أقساط إعادة التأمين ويتم بيانها كمصروفات باستخدام نفس الأساس المستخدم لاحتساب احتياطيات الأقساط غير المكتسبة لوثائق التأمين ذات الصلة. هذا ويتم إدراج الجزء المؤجل من أقساط إعادة التأمين المتنازل عنها ضمن أصول إعادة التأمين.

يتم تقييم أصول إعادة التأمين للتحقق مما إذا كانت قد تعرضت لاضمحلال في القيمة في تاريخ كل تقرير. تُعتبر أصول إعادة التأمين أنها قد تعرضت لاضمحلال في القيمة في حال وجود دليل موضوعي، نتيجة لحدث وقع بعد الاعتراف المبدئي بها، على أن المجموعة قد لا تتمكن من استرداد كافة المبالغ المستحقة لها ويكون لهذا الحدث تأثير على المبالغ التي سوف تستلمها المجموعة من شركات إعادة التأمين يمكن قياسه بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بخسائر اضمحلال قيمة أصول إعادة التأمين ضمن قائمة الدخل في الفترة التي تم تكبُدها فيها.

يتم الاعتراف بعمولات الأرباح المتعلقة بعقود إعادة التأمين على أساس الاستحقاق.

تكاليف الإقتناء المؤجّلة

فيما يتعلق بعقود التأمينات العامة، تمثل أصول تكلفة الاستحواذ المؤجلة النسبة من تكاليف الاستحواذ التي تعادل النسبة من إجمالي أقساط التأمين المكتتبة غير المكتسبة في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بإيرادات العمولات المتعلقة بأنشطة التأمين على أساس تناسبي على مدى الفترة الفعلية لوثيقة التأمين باستخدام نفس الأسس المتبعة لمخاطر أقساط التأمين ما زالت قائمة.

مدينو ودائنو التأمين

تتمثل المبالغ المستحقة من وإلى حاملي وثائق التأمين ووكلاء التأمين وشركات إعادة التأمين في أدوات مالية يتم إدراجها في مدينو التأمين والدائنة وليس في مخصصات عقود التأمين أو أصول إعادة التأمين.

مخصص عقد التأمين وأصول إعادة التأمين

يتم تحديد التزامات عقد التأمين تجاه المطالبات قيد التسوية لكافة المطالبات المُعلن عنها للمجموعة ولم يتم دفعها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمع، بالإضافة إلى المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها. تتألف الأقساط غير المكتسبة التي تم أخذها بالاعتبار في التزامات عقد التأمين من نسبة مقدرة إجمالي أقساط التأمين المكتتبة المرتبطة بفترات تأمين لاحقة لتاريخ التقرير.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأمين (تابع)

الاعتراف والقياس (تابع)

يتم تصنيف حصة شركات إعادة التأمين تجاه المطالبات قيد التسوية أعلاه والمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها والأقساط غير المكتسبة كأصول عقود إعادة التأمين في القوائم المالية المجمعة.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية (بخلاف الاستثمارات العقارية) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لتعرضها لاضمحلال في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

لغرض اختبار اضمحلال القيمة، يتم تجميع الأصول في أصغر مجموعة أصول تنتج تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى لبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة للأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد الأخرى.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد في قيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. ترتكز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس التقييمات السوقية الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر اضمحلال القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر اضمحلال القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تخصيص خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها أولا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للأصول الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

يتم عكس خسائر اضمحلال القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصول عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الإهلاك أو الإطفاء، في حال لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر اضمحلال القيمة.

قياس القيمة العادلة

تتمثل "القيمة العادلة" في المبلغ الذي يمكن قبضه مقابل بيع أصل، أو يتم دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي أو، في حالة عدم وجوده، أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء بالالتزام.

عندما يكون ذلك متاحاً، تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشط لتلك الأداة. يعتبر السوق نشط في حال تكرار حدوث المعاملات المتعلقة بالأصول أو الالتزامات بشكل كافي بحيث يتسنى الحصول على معلومات عن الأسعار بصورة مستمرة.

عندما لا يكون هناك سعر مدرج في سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم لتحقيق أقصى استخدام ممكن للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة. يتضمن أسلوب التقييم الذي تم اختياره كافة العوامل التي يمكن وضعها في الاعتبار من قبل الأطراف المشاركة في السوق عند تسعير المعاملة.

٤ التمويل والسيولة

لدى المجموعة التزامات تجاه أطراف أخرى بمبلغ ٣,٦٨٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤,٠٨٥ مليون درهم) منها ٣,٦٧٢ مليون درهم (٢٠٢١: ٤,٠٧٠ مليون درهم) مستحقة الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

تشتمل التزامات الأطراف الأخرى قروضًا وسلفًا بما في ذلك الفوائد المستحقة بمبلغ ٢,٦٨٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٢,٩٣١ مليون درهم إماراتي) والتي تستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير المالي.

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تفي المجموعة بمتطلبات التمويل من خلال الإيرادات المستقبلية الناتجة من عملياتها وبيع الاستثمارات والعقارات والنقدية وأرصدة البنوك الحالية وإعادة جدولة تسهيلات القروض الحالية.

٤ التمويل والسيولة (تابع)

علاوة على ذلك، قام مجلس الإدارة والإدارة بتنفيذ مجموعة من المبادرات كما يواصلان بتنفيذ الخطط الموضحة أعلاه، التي يرونها واقعية وقابلة للتحقق لضمان قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يرجى الإشارة أيضاً إلى الإيضاحين ٢٠ و٢١.

٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح ٣ حول هذه القوائم المالية المجمعة، يتعين على الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات حول القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تكون متاحة بسهولة من المصادر الأخرى. ترتكز التقديرات والافتراضات التابعة لها على الخبرات السابقة والعوامل الأخرى التي تُعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

تم بيان أدناه الأحكام والتقديرات الهامة التي قامت الإدارة بوضعها، والتي تنطوي على مخاطر هامة يترتب عليها تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية:

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يغطي فترة الاثنا عشر شهراً اعتباراً من تاريخ التقرير، بناءً على بعض الأحداث والظروف المحددة التي قد تثير، بصورة فردية أو جماعية، شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قامت إدارة المجموعة بإعداد خطتها المستقبلية للأعمال وتقديراتها للتدفقات النقدية لفترة الاثنا عشر شهراً اعتباراً من تاريخ التقرير بشكل متحفظ. بناءً على هذه التوقعات، ترى إدارة المجموعة أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها خلال فترة الاثنا عشر شهراً التالية وأن افتراض مبدأ الاستمرارية المستخدم عند إعداد هذه القوائم المالية المجمعة مناسب. سوف تتم إعادة تقييم مدى ملاءمة افتراض مبدأ الاستمرارية خلال السنة التالية.

تصنيف العقارات

في عملية تصنيف العقارات، أصدرت الإدارة أحكاماً مختلفة، حيث تحتاج إلى أحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري، عقارات ومعدات، عقار قيد التطوير و / أو عقار محتفظ به للبيع. تضع الإدارة معايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والعقارات والمعدات والعقارات قيد التطوير و / أو العقارات المحتفظ بها للبيع. في تطوير أحكامها، نظرت الإدارة في المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة الموضحة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - المخزون، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ العقارات والآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – الاستثمارات العقارية، فيما يتعلق بالاستخدام المقصود للعقار. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ضمن الأصول المتداولة حيث أن نية الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من تاريخ نهاية تاريخ التقرير.

مصادر التقييم الرئيسية

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر الرئيسية المستقبلية والأخرى حول حالات عدم اليقين في التقديرات في تاريخ التقرير، والتي تتضمن مخاطر هامة من إجراء تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاح ٧.

ترتكز هذه التقديرات على بعض الافتراضات التي تنطوي على عدم اليقين وقد تختلف بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية.

٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

مصادر التقييم الرئيسية (تابع)

تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

يرتكز تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة على معاملات تم إجراؤها حديثاً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية، أو القيمة العادلة لأدوات أخرى مماثلة بشكل جوهري، أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج التقييم الأخرى. في حالة عدم وجود سوق نشط لهذه الاستثمارات أو أي معاملات حديثة أخرى قد توفر دليلا على القيمة العادلة الحالية، يتم تسجيل هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها، إن وجدت. ترى الإدارة أن القيم الدفترية لاستثمارات الأسهم غير المدرجة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها العادلة. يتم بيان أساليب التقييم والمعطيات الرئيسية في الإيضاح ٣٢ حول هذه القوائم المالية المجمعة.

اضمحلال قيمة الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثماراتها في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على تعرضها لاضمحلال القيمة. لتحديد ما إذا كانت الاستثمارات في الشركات الشقيقة قد تعرضت لاضمحلال القيمة، يتعين على الإدارة تقييم مدى ربحية الشركة المستثمر بها ومستوى السيولة والملاءة المالية والقدرة على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ حتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر. ترى الإدارة عدم وجود ضرورة لرصد مخصص لاضمحلال قيمة استثماراتها في الشركات الشقيقة أكثر من المبالغ المرصودة بالفعل.

اضمحلال قيمة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى (بما في ذلك المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة)

تقوم المجموعة بمراجعة أرصدتها المدينة لتقييم اضمحلال القيمة على الأقل على أساس سنوي. إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة منسوبة بصورة رئيسية إلى المدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والرصيد المصرفي. لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر اضمحلال القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بوضع أحكام فيما إذا كان هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعليه، يتم تحديد مخصص اضمحلال القيمة وفقاً لنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب هذا الأمر أحكام جوهرية حول كيفية تأثير التغييرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة، التي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

اضمحلال قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع لتقييم اضمحلال القيمة، إذا كان هناك مؤشر على حدوث اضمحلال في القيمة.

لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر اضمحلال القيمة ضمن قائمة الدخل المجمعة والدخل الشامل الآخر، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية التي لم يتم بيعها بعد في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات، يتم الاعتراف بمخصص اضمحلال القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة لتخفيض تكلفة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

تصنيف عقود التأمين

يتم تصنيف العقود كعقود تأمين عندما يتم بموجبها تحويل مخاطر التأمين الهامة من حامل عقد التأمين إلى المجموعة.

هناك عدد من العقود التي تم بيعها والتي تقوم المجموعة بموجبها بوضع أحكام حول مستوى مخاطر التأمين التي تم تحويلها. يتم تقييم مستوى مخاطر التأمين من خلال الأخذ بالاعتبار إمكانية وجود سيناريوهات ذات طبيعة تجارية تكون المجموعة ملتزمة فيها بدفع تعويضات إضافية هامة. تتمثل هذه التعويضات في تلك التعويضات التي تتجاوز المبالغ مستحقة الدفع فيما لو لم يكن قد وقع الحدث المؤمن عليه. تتضمن هذه المبالغ الإضافية التزامات التعويضات وتكاليف التقييم ولا تتضمن فقدان القدرة على تحميل حامل العقد مصروفات الخدمات المستقبلية.

مخصص المطالبات المستحقة سواء تم الإبلاغ عنها أم لا

يتطلب من الإدارة وضع أحكام هامة عند تقدير المبالغ المستحقة إلى حاملي عقود التأمين والناتجة عن المطالبات المقدمة بموجب عقود التأمين. ترتكز هذه التقديرات بالضرورة على افتراضات هامة حول العديد من العوامل التي تنطوي على درجات مختلفة، قد تكون هامة، من الأحكام وعدم اليقين،

٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

مصادر التقييم الرئيسية (تابع)

وقد تختلف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة مما قد يترتب عليه تغيرات مستقبلية في الالتزامات المقدرة.

بصورة محددة، يجب وضع تقديرات للتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات التي تم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمع ولإجمالي التكلفة المتوقعة للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمع. يتم وضع التقديرات الخاصة بالتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ التقرير باستخدام مجموعة من الأساليب القياسية لتوقع المطالبات الاكتوارية، وذلك استناداً إلى البيانات التجريبية والافتراضات الحالية التي قد تتضمن هامش انحراف عكسي، وقد تم بيانها في الإيضاح ١٥.

يتم تقدير المطالبات التي تتطلب أحكام قضائية أو قرارات تحكيم بصورة منفردة. يقوم خبير تسوية مطالبات التأمين عادةً بتقدير التعويضات المتعلقة بالعقارات. تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة مخصصاتها المتعلقة بمطالبات التعويض المتكبدة ومطالبات التعويض المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها.

اختبار كفاية الالتزامات

يتم بتاريخ قائمة المركز المالي المجمع إجراء اختبار مدى كفاية الالتزامات لضمان كفاية التزامات عقد التأمين. تستخدم المجموعة أفضل تقديرات التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية وتسوية المطالبات والمصروفات الإدارية وكذلك الإيرادات الاستثمارية من الأصول التي تدعم هذه الالتزامات عند تقييم مدى كفاية الالتزامات. يتم على الفور تحميل أي عجز على قائمة الدخل المجمعة.

اضمحلال قيمة الشهرة التجارية

تخضع الشهرة التجارية لاختبار اضمحلال القيمة بصورة سنوية أو في أحيان أخرى عند وجود مؤشرات على اضمحلال القيمة. يتطلب احتساب اضمحلال القيمة استخدام التقديرات الموضوعة لهذا الشأن. قامت الإدارة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة خلال السنة بناء على المركز المالي والأداء المالي وخطط التوسع في أعمال الشركات، وخلصت إلى أن تلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذه الشركات التابعة ستكون كافية، وبالتالي ليس هناك ضرورة لرصد مخصص لاضمحلال القيمة.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتم، على مستوى مجموعة من المنتجات، إجراء تعديلات لتخفيض تكلفة المخزون إلى قيمته البيعية، إذا لزم الأمر، وذلك فيما يتعلق بالزيادة المقدرة أو التقادم أو الأرصدة التي تعرضت لاضمحلال القيمة. تتضمن العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات التغيرات في حجم الطلب وأسعار المنتج والتلف المادي والأمور الأخرى المتعلقة بالجودة.

التجميع – السيطرة القائمة

كجزء من نموذج السيطرة الجديد معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠، قامت المجموعة بتقييم كافة شركاتها المستثمر بها لتحديد ما إذا كانت لديها نفوذ على الشركة المستثمر بها أو أنها معرضة إلى، أو لديها حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطها مع الشركة المُستثمر بها ومدى قدرتها على التأثير في تلك العائدات. لتحديد السيطرة، تم وضع أحكام حول علاقة المجموعة بالشركات المستثمر بها، وبناءً على هذه العلاقة تم التوصل إلى الاستنتاجات.

ترتكز هذه التقديرات على بعض الافتراضات التي تنطوي على عدم اليقين وقد تختلف بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية.

٦ عقارات وآلات ومعدات

٢٠٢٢	حق استخدام الأصول ألف درهم إماراتي	أرض ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	آلات ومعدات ألف درهم إماراتي	سيارات وشاحنات ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	صهاريج تخزين ألف درهم إماراتي	أصول أخرى ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
التكلفة									
في ١ يناير	١٦,٣٠٨	٣٠٨,٥٩٧	١٦٢,١٧٣	٥٣,١٣٦	٧٨,٠٤٠	٦٣,٥٦٦	٣,٥٧١	٢٢,١٧٣	٧٠٧,٥٦٤
إضافات	-	-	١,٢٢٢	٢٠	١,٢٨٦	٦٢٥	-	١٣٣	٣,٢٨٦
إعادة التقييم	-	(٣١,٠٤٦)	(١٢,٩٨٣)	-	-	-	-	-	(٤٤,٠٢٩)
الاستبعادات	(٧,٧٤٨)	-	(٢٥,٣١٥)	(٢٧,٩٧٦)	(٢,٤٥٤)	(١,٨٧٩)	-	(١٧,٠٩٨)	(٨٢,٤٧٠)
في ٣١ ديسمبر	٨,٥٦٠	٢٧٧,٥٥١	١٢٥,٠٩٧	٢٥,١٨٠	٧٦,٨٧٢	٦٢,٣١٢	٣,٥٧١	٥,٢٠٨	٥٨٤,٣٥١
الإهلاك التراكمي									
في ١ يناير	٧,٩٨٩	-	٥٣,٢٥٥	٣٢,٩٧٢	٥٤,٤٩١	٦٠,٣٧٠	١,١١٦	١٢,٤٠٩	٢٢٢,٦٠٢
المحمل للسنة	١,٨٠٢	-	٣,٣٦٤	٦١٦	٤,٣٠٣	١,١٩٣	١٤٥	١٠٩	١١,٥٣٢
الاستبعادات	(٢,٥٨٣)	-	(٩,٨٨٠)	(١٤,٧٧٤)	(٢,٢٥٩)	(١,٧٨٦)	-	(٨,٣٣٩)	(٣٩,٦٢١)
في ٣١ ديسمبر	٧,٢٠٨	-	٤٦,٧٣٩	١٨,٨١٤	٥٦,٥٣٥	٥٩,٧٧٧	١,٢٦١	٤,١٧٩	١٩٤,٥١٣
صافي القيمة الدفترية									
في ٣١ ديسمبر	١,٣٥٢	٢٧٧,٥٥١	٧٨,٣٥٨	٦,٣٦٦	٢٠,٣٣٧	٢,٥٣٥	٢,٣١٠	١,٠٢٩	٣٨٩,٨٣٨

توزيع مصروف الإهلاك

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
تكلفة المبيعات	٥,٠٧٠	٤,٩٢٨
حق استخدام الأصول	١,٨٠٢	٤,٣٨٥
مصروفات إدارية وعمومية	٤,٦٦٠	٤,٦٠٢
الإجمالي	١١,٥٣٢	١٣,٩١٥

٦ عقارات وآلات ومعدّات (تابع)

٢٠٢١	حق استخدام الأصول ألف درهم إماراتي	أرض ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	آلات ومعدات ألف درهم إماراتي	سيارات وشاحنات ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	صهاريج تخزين ألف درهم إماراتي	أصول أخرى ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
التكلفة									
في ١ يناير ٢٠٢١	١٣,٠١٣	٢٣٩,٥٦٨	١٦٧,٩٨٦	٦٦,٨١٦	٨٧,٩٤٧	٤٢,٠٧٧	٣,٥٧٢	٢٣,٤١٦	٦٤٤,٣٩٥
إضافات	٧,٧٤٨	-	-	٣٨	١,٢٢٠	٧٥٢	-	٤	٩,٧٦٢
إعادة التقييم	-	٧٥,٢٣٠	١٢,٨٠٧	-	-	-	-	-	٨٨,٠٣٧
إعادة التصنيف	-	(٦,٢٠١)	(١٧,٠٣٧)	١,١٢٣	(٥,٠٣٧)	٢٥,٦٤٠	(١)	٦,٧٢٠	٥,٢٠٧
الاستبعادات	(٤,٤٥٣)	-	(١,٥٨٣)	(١٤,٨٤١)	(٦,٠٩٠)	(٤,٩٠٣)	-	(٧,٩٦٧)	(٣٩,٨٣٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦,٣٠٨	٣٠٨,٥٩٧	١٦٢,١٧٣	٥٣,١٣٦	٧٨,٠٤٠	٦٣,٥٦٦	٣,٥٧١	٢٢,١٧٣	٧٠٧,٥٦٤
الإهلاك التراكمي									
في ١ يناير ٢٠٢١	٥,٧٨٩	-	٦٨,٥٠٠	٥٣,٤٠٩	٥٧,٤٩٩	٣٧,٩٢٤	١,٠٨٣	١٣,٢٤٦	٢٣٧,٤٥٠
المحمل للسنة	٤,٣٨٥	-	٢,٥٦١	٦٩٨	٣,٨٠٧	١,٨٣٦	١٤٥	٤٨٣	١٣,٩١٥
إعادة التصنيف	-	-	(١٧,٨٠٦)	(٧,٦٦٠)	(٨٥٦)	٢٤,٧١٨	(١١٢)	٥,٢١٠	٣,٤٩٤
على الاستبعادات	(٢,١٨٥)	-	-	(١٣,٤٧٥)	(٥,٩٥٩)	(٤,١٠٨)	-	(٦,٥٣٠)	(٣٢,٢٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧,٩٨٩	-	٥٣,٢٥٥	٣٢,٩٧٢	٥٤,٤٩١	٦٠,٣٧٠	١,١١٦	١٢,٤٠٩	٢٢٢,٦٠٢
صافي القيمة الدفترية									
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨,٣١٩	٣٠٨,٥٩٧	١٠٨,٩١٨	٢٠,١٦٤	٢٣,٥٤٩	٣,١٩٦	٢,٤٥٥	٩,٧٦٤	٤٨٤,٩٦٢

تمثل الأراضي قطع الأراضي الكائنة في إماراتي الشارقة ودبي. ترى إدارة الشركة، بناءً على تقديرها الداخلي، أن القيمة العادلة للأراضي كما في تاريخ التقرير تقارب قيمها الدفترية.

تم رهن بعض قطع الأراضي والمباني والآلات والمعدات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٤٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٧٧ مليون درهم) لبنوك محلية مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (راجع إيضاح ٢٠).

٧ استثمارات عقارية

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٢,٥٢٥,٠٨١	٢,٥٨٥,٠٨٩
الإضافات خلال العام	٣١٨	-
استبعادات (يرجى الرجوع إلى إيضاح أ أدناه)	(٣٦٨,٧٠٥)	(٧٩,٤٠٠)
التغيير في القيمة العادلة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ب أدناه)	٦٣,٧٧٢	١٩,٣٩٢
في ٣١ ديسمبر	**٢,٢٢٠,٤٦٦**	**٢,٥٢٥,٠٨١**

١) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد ثلاث استثمارات عقارية بمبلغ ٢٧٥ مليون درهم. بلغت القيمة الدفترية للاستثمار العقاري وقت الاستبعاد مبلغ وقدره ٣٦٩ مليون درهم. نتج عن ذلك خسارة قدرها ٩٣ مليون درهم.

٢) تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين قانونيين واستشاريين متخصصين في تقييم العقارات مستقلين ومؤهلين ولديهم خبرة قريبة في تقييم عقارات تقع في نفس المواقع ومن نفس فئات العقارات الخاضعة للتقييم. تم إجراء هذا التقييم وفقاً لتقييم المعهد الملكي للمقيمين القانونيين – المعايير المهنية (نسخة ٢٠١٧).

٣) تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات بقيمة ٦٤٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٤١١ مليون درهم إماراتي)باستخدام طريقة "رسملة الدخل". تشتمل هذه العملية على خصم التكاليف الجارية من إجمالي إيرادات إيجار العقار بغرض تحقيق صافي إيرادات الإيجار. عندئذ تتم رسملة صافي الإيجار وفقاً للعائد الذي يعكس المخاطر المرتبطة بالتدفقات النقدية الحالية والمستقبلية.

فيما يلي أهم الافتراضات المطبقة عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
مجمل الإيرادات التشغيلية	٤٦,٧٤٢	٢٩,٢٥٧
صافي إيرادات الإيجار السنوية	٤٢,٧٣٠	٢٦,١٧٩
معدل الرسملة المعدل وفقاً للمخاطر	٦,٥٪	٧,٥٪ - ٨,٥٪

إن التغير الجوهري في إيرادات الإيجار المقدرة بشكل منفصل كان سيؤدي إلى تغير جوهري في قياس القيمة العادلة. وبالمثل، فإن التغير الجوهري في معدل الرسملة المعدل وفقاً للمخاطر بشكل منفصل كان سيؤدي إلى تغير جوهري في قياس القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات البالغة ١,٠٠٠ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٣٥١ مليون درهم إماراتي) من خلال طريقة "مقارنة المبيعات"، والتي تم إجراؤها على أساس معاملات السوق الحديثة لعقارات مماثلة في نفس الموقع. يتم تعديل هذه القيم وفقاً للفروقات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه وتصاريح إعادة التقسيم، إلخ.

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات بمبلغ ٤٧٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ١,٦٠٤ مليون درهم إماراتي) مع الأخذ بعين الاعتبار مجمل قيمة التطوير عند التنفيذ وخصم كافة التكاليف التي تتضمن تكاليف الإنشاء والتكاليف غير المباشرة وأرباح شركة التطوير وتكاليف التمويل. يتم تطبيق تعديلات أخرى استناداً إلى الخصائص المختلفة لكل عقار.

٧ استثمارات عقارية (تابع)

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في إطار المستوى ٣ من النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. فيما يتعلق بكافة الاستثمارات العقارية، يمثل الاستخدام الحالي للعقار أعلى مستوى وأفضل استخدام.

بناءً على التقييمات الواردة أعلاه، قامت المجموعة بإثبات أرباح من التقييم العادل بقيمة ٦٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ربح في التقييم العادل بقيمة ١٩ مليون درهم إماراتي) من الاستثمارات العقارية.

تم تسجيل استثمارات عقارية بمبلغ ٢٣٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٧٦٩ مليون درهم إماراتي) باسم أطراف ذات علاقة كأمانة ولصالح المجموعة. تم رهن الاستثمارات العقارية بمبلغ ١,٢٩٨ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٧٥١ مليون درهم) للبنوك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (راجع إيضاح ٢٠).

تشمل الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تبلغ قيمتها ١٢٠ مليون درهم (٢٠٢١: ١٢٠ مليون درهم) والتي هي قيد التسجيل/ التحويل باسم المجموعة.

٨ الشهرة التجارية

تمثل الشهرة ٤ ملايين درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١١,٥ مليون درهم). تم إجراء اختبار اضمحلال قيمة الشهرة بناءً على حساب "القيمة قيد الاستخدام". يستخدم الحساب توقعات التدفق النقدي على مدى فترة بناءً على نتائج التشغيل المقدرة للكيانات. تم خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدل الخصم الذي يعكس مخاطر الصناعة المحددة. يعتقد أعضاء مجلس إدارة المجموعة بناءً على مراجعة اختبار اضمحلال قيمة الشهرة أن هناك انخفاضًا في قيمة الشهرة بمبلغ ٧,٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: لا شيء).

٩ استثمارات في الشركات الشقيقة

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	١٨٤,٨٣٩	٢٨٦,٤٣٧
الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	(١٨,٨٦٥)	(٢٠,٧٩٥)
استبعاد حصة في شركة شقيقة (يرجى الإشارة إلى الإيضاح أدناه)	-	(٨٠,٨٠٣)
في ٣١ ديسمبر	١٦٥,٩٧٤	١٨٤,٨٣٩

تشمل قيمة الاستثمارات في الشركات الشقيقة مبلغ ٦٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٦٦ مليون درهم) تمثل منها شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م) مبلغ ٤٠ مليون درهم (٢٠٢١: ٤٠ مليون درهم) وشركة العرب للتنمية العقارية (ش.م.ع) (ارابكورب) بمبلغ ٢٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٦ مليون درهم).

فيما يلي تفاصيل هذه الشركات الشقيقة الهامة:

اسم الشركة الشقيقة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%) ٢٠٢٢	نسبة الملكية (%) ٢٠٢١
شركة العرب للتنمية العقارية (ش.م.ع) (ارابكورب)	الأردن	٣٠,٨	٣٠,٨
شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (أولاد خالد مصطفى كرم وشركاه)	الكويت	٣٨,٠	٣٨,٠
شركة الصقر للتأمين التعاوني	المملكة العربية السعودية	٢٠,٠	٢٠,٠

يشتمل الاستثمار في شركات شقيقة على مبالغ مدفوعة مقابل رأسمال الشركات قيد التأسيس.

يتضمن الإيضاح رقم ٣٦ حول هذه القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالشركات الشقيقة الهامة.

١٠ استثمارات في الأوراق المالية

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
في ١ يناير	٧٤,٦٨٢	٤٩,٣٤٣
إضافات خلال العام	-	٢٨,٧١٢
الاستبعادات خلال العام	(٢٧٧)	(٨,٨٣١)
التغير في القيمة العادلة	(٣,٣٠٢)	٥,٤٥٨
في ٣١ ديسمبر	٧١,١٠٣	٧٤,٦٨٢
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
في ١ يناير	١٠١,٨٦٨	٩٥,٨٦٤
إضافات	٢,٧٥٠	٥١٥
الاستبعادات خلال العام	(٥,٠٧٥)	(٤٣٦)
التغير في القيمة العادلة	٩٦٧	٥,٩٢٥
في ٣١ ديسمبر	١٠٠,٥١٠	١٠١,٨٦٨
المعروض في قائمة المركز المالي على أنه:		
الجزء غير المتداول	٧١,١٠٣	٧٤,٦٨٢
الجزء المتداول	١٠٠,٥١٠	١٠١,٨٦٨
	١٧١,٦١٣	١٧٦,٥٥٠

الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تشمل استثمارات بقيمة ٧٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٨٦ مليون درهم إماراتي) مرهونة للبنوك (إيضاح ٢٠).

١١ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	١٧٤,١٠٢	١٧٤,٠٨٦
الإضافات خلال العام	١٠,٧٥٣	١٦
في ٣١ ديسمبر	١٨٤,٨٥٥	١٧٤,١٠٢
يتألف ذلك من:		
تكلفة الإنشاء - صافي	١٢٩,٠٨٣	١١٨,٣٣٠
تكلفة الأرض - صافي	٥٥,٧٧٢	٥٥,٧٧٢
	١٨٤,٨٥٥	١٧٤,١٠٢

١١ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (تابع)

١) قامت الإدارة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع، والذي لم يسفر عن وجود أي تخفيض في قيمة العقارات خلال العام الحالي (٢٠٢١: لا شيء).

٢) فيما يتعلق ببعض العقارات قيد الإنشاء، لا يمكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتكلفة الإنشاء بصورة موثوقة لحين الانتهاء من الإنشاء وإمكانية تقدير التدفقات النقدية بصورة موثوقة. كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيمة القابلة للاسترداد لتكلفة الإنشاء تقارب قيمتها الدفترية.

١٢ المخزون

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المواد الخام	١١,٨٣٧	١٥,٦٧٤
الأعمال قيد التنفيذ	-	٢٦٨
البضائع الجاهزة	١٧,٢٩١	٢٤,٦٥٠
	٢٩,١٢٨	٤٠,٥٩٢
ناقص: مخصص المخزون بطيء الحركة	(١٠,٣٣٩)	(٣,٠١١)
	١٨,٧٨٩	٣٧,٥٨١
المخزون وقطع الغيار	٩٧٧	٣,٢٣٨
	١٩,٧٦٦	٤٠,٨١٩

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٣,٠١١	١٠,٧٠٧
المحمل/ (شطب) خلال العام	٧,٣٢٨	(٧,٦٩٦)
في ٣١ ديسمبر	١٠,٣٣٩	٣,٠١١

يتم رهن بعض المخزون مع تخصيص وثائق التأمين على هذا المخزون إلى بنوك مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح ٢٠).

١٣ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في إطار الأعمال الاعتيادية معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذو علاقة كما هو مشمول ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤). تحدد الإدارة أحكام وشروط تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. تتكون الأطراف ذات العلاقة من الشركات والكيانات الخاضعة لملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة والمساهمين والمديرين وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تخضع لسيطرة مشتركة أو تتأثر بها بشكل كبير.

فيما يلي المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة، خلاف تلك المعاملات المفصح عنها في إيضاحات أخرى في القوائم المالية المجمعة:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
فوائد محمّلة من طرف ذو علاقة	٣٠,٨٦٨	٢٩,١٠٣
مجمل الأقساط	٢,٧٢٨	٣,٢٤٠
مطالبات مدفوعة	(٣٩٣)	(٨٦٣)
عمولات مدفوعة عن عقارات مستأجرة	٦٢٠	٦٦٩

١٣ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
رواتب ومكافآت	٦,٩٧٠	٥,٩١١

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
شركات شقيقة	-	٢,٧٠٧
أطراف ذات علاقة أخرى	٥,٨٤٤	٧,٥٨١
	٥,٨٤٤	١٠,٢٨٨

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة		
شركات شقيقة	-	-
أطراف ذات علاقة أخرى	٣٥٤,٣٩٠	٤٣٦,٢٤٩
	٣٥٤,٣٩٠	٤٣٦,٢٤٩

إن المبالغ المستحقة لا تخضع لضمانات ويستحق سدادها عند الطلب. إن الرصيد أعلاه صافي من مخصص اضمحلال القيمة البالغ قيمته ٤ مليون درهم (٢٠٢١: ١٠ مليون درهم).

تخضع بعض أرصدة الأطراف ذات العلاقة لمعدلات فائدة متفق عليها.

تم تسجيل استثمارات عقارية بمبلغ ٢٣٤ مليون درهم (إيضاح ٧) (٢٠٢١: ٧٦٩ مليون درهم) باسم أطراف ذات علاقة بصفة الأمانة ولصالح مصلحة المجموعة.

١٤ مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المدينون التجاريون	٧٩,٧٥٧	١١٨,٩٦٦
أوراق قبض	١٥٧,٣٧٦	١٨٩,٣٥٠
مدينو التأمين	٣١٢,٥٧٠	٢٦٠,٠٤٧
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ٣٢)	(٢٣٤,٨٧٣)	(٩٢,٨١٥)
	٣١٤,٨٣٠	٤٧٥,٥٤٨
المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى	١٠٧,٦١٠	٧٦,٣١٥
ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض	١,٧٤٦	١,٥٩٧
	٤٢٤,١٨٦	٥٥٣,٤٦٠
ناقص: الجزء غير المتداول من المدينين التجاريين	(٣,٩٤٨)	(٢٣,٠٥٢)
	٤٢٠,٢٣٨	٥٣٠,٤٠٨

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المجمل		
احتياطي مطالبات مستحقة	١٦٦,٦٨٧	٢٠٥,٥٢٢
احتياطي مصروفات تسوية الخسائر غير المخصصة	٣,٧٥٢	٦,٣٣٧
احتياطي المخاطر غير المنتهية	٤,٦٨٨	٥,٧٩٦
احتياطي حسابي	٢٥٢	١,١٥٧
احتياطي مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها	٧٣,٣٦٠	٧٤,٨٦٥
احتياطي المطالبات المستحقة (بما فيها مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها)	٢٤٨,٧٣٩	٢٩٣,٦٧٧
احتياطي أقساط التأمين غير المكتسبة	٣٢٤,٤٤٥	٢١٨,٦٣١
إجمالي التزامات عقود التأمين (مجمل)	٥٧٣,١٨٤	٥١٢,٣٠٨
ناقص: مبالغ مستردة من معيدي التأمين		
حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة	(١٢٨,٠٠٠)	(١٥٦,٩٥٠)
حصة معيدي التأمين من المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها	(٢١,٦١٠)	(٢٦,٣١٣)
حصة معيدي التأمين من الاحتياطي المحاسبي	(٢٥١)	(١,١٥٠)
حصة إعادة التأمين من احتياطي المخاطر غير المنتهية	-	(٣٩٥)
حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة (بما فيها مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها)	(١٤٩,٨٦١)	(١٨٤,٨٠٨)
احتياطي أقساط إعادة التأمين غير المستهلكة	(٩٦,٤٨٣)	(٧٣,٨٨١)
إجمالي أصول عقود إعادة التأمين	(٢٤٦,٣٤٤)	(٢٥٨,٦٨٩)
صافي التزامات عقود التأمين	٣٢٦,٨٤٠	٢٥٣,٦١٩

فيما يلي الحركة في احتياطي المطالبات المستحقة والمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها واحتياطي المخاطر غير المنتهية واحتياطي مصروفات تسويات الخسائر غير المخصصة

	المجمل ألف درهم إماراتي	إعادة التأمين ألف درهم إماراتي	الصافي ألف درهم إماراتي
٢٠٢٢			
في ١ يناير	٢٩٢,٥٢٠	(١٨٣,٦٥٩)	١٠٨,٨٦١
زائد: المخصص المكوّن خلال العام	٤١٢,٣٩٩	(١٤٥,٤٣٨)	٢٦٦,٩٦١
ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام	(٤٥٦,٤٣٢)	١٧٩,٤٨٧	(٢٧٦,٩٤٥)
في ٣١ ديسمبر	٢٤٨,٤٨٧	(١٤٩,٦١٠)	٩٨,٨٧٧
٢٠٢١			
في ١ يناير	٢٤٧,٤٠١	(١٦٤,٩١٥)	٨٢,٤٨٦
زائد: المخصص المكوّن خلال العام	٤٥٧,٩٤٨	(١١٤,٥٠٠)	٣٤٣,٤٤٨
ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام	(٤١٢,٨٢٩)	٩٥,٧٥٦	(٣١٧,٠٧٣)
في ٣١ ديسمبر	٢٩٢,٥٢٠	(١٨٣,٦٥٩)	١٠٨,٨٦١

كانت الحركة في احتياطي الأقساط غير المكتسبة:

	المجمل ألف درهم إماراتي	إعادة التأمين ألف درهم إماراتي	الصافي ألف درهم إماراتي
٢٠٢٢			
في ١ يناير	٢١٨,٦٣١	(٧٣,٨٨١)	١٤٤,٧٥٠
زائد: المخصص المكوّن خلال العام	٣٢٤,٤٤٥	(٩٦,٤٨٣)	٢٢٧,٩٦٢
ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام	(٢١٨,٦٣١)	٧٣,٨٨١	(١٤٤,٧٥٠)
في ٣١ ديسمبر	٣٢٤,٤٤٥	(٩٦,٤٨٣)	٢٢٧,٩٦٢
٢٠٢١			
في ١ يناير	٢٦٦,٣٢٠	(٥٤,٩٨٩)	٢١١,٣٣١
زائد: المخصص المكوّن خلال العام	٢١٨,٦٣١	(٧٣,٨٨١)	١٤٤,٧٥٠
ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام	(٢٦٦,٣٢٠)	٥٤,٩٨٩	(٢١١,٣٣١)
في ٣١ ديسمبر	٢١٨,٦٣١	(٧٣,٨٨١)	١٤٤,٧٥٠

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين (تابع)

الافتراضات والحساسيات

الإجراءات المستخدمة في تحديد الافتراضات

إن الهدف من الإجراءات المستخدمة في تحديد الافتراضات الخاصة باحتساب احتياطي المطالبات المستحقة هو التوصل إلى تقديرات موضوعية للمبالغ المحتملة أو المتوقع دفعها. إن مصادر البيانات المستخدمة كمدخلات للافتراضات تعتبر مصادر داخلية بالإضافة إلى دراسات تفصيلية يتم إجراؤها سنوياً. تتم مراجعة الافتراضات لضمان توافقها مع ممارسات السوق الملحوظة أو أي معلومات أخرى يتم نشرها.

إن طبيعة الأعمال تجعل من الصعب إجراء تنبؤ موثوق بالمبالغ المحتمل دفعها نتيجة لمطالبة معينة والتكلفة النهائية للمطالبات التي تم الإبلاغ عنها. يتم تقييم كل مطالبة تم الإبلاغ عنها بطريقة مستقلة على أساس كل حالة على حدة مع الأخذ بعين الاعتبار ظروف المطالبة والمعلومات المتاحة من خبراء تسوية مطالبات التأمين والأدلة التاريخية لحجم المطالبات المماثلة. تتم بصورة منتظمة مراجعة تقديرات القضايا ويتم تحديثها عند ورود أية معلومات جديدة.

ترتكز المخصصات على المعلومات المتاحة في الوقت الحالي. إلا أن الالتزامات النهائية قد تختلف نتيجة للتطورات اللاحقة أو في حال حدوث أية كوارث. إن تأثير العديد من البنود التي تؤثر على التكاليف النهائية للخسائر يصعب تقديرها.

تختلف درجة صعوبة تقدير المخصص وفقاً لطبيعة الأعمال وذلك نظراً للاختلافات في عقود التأمين المعنية ومدى تعقيد المطالبة وحجم المطالبات والصعوبة الفردية للمطالبات وتحديد تاريخ حدوث المطالبة والإبلاغ عن التأخيرات.

إن الطريقة المتبعة من قبل المجموعة لتقدير مخصصات المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها تأخذ في الاعتبار البيانات التاريخية والتقديرات الماضية وتفاصيل برنامج إعادة التأمين وذلك عند تقييم المبالغ المتوقعة لاستردادات إعادة التأمين. يتم وضع التقديرات للتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها حتى تاريخ التقرير باستخدام مجموعة من الأساليب القياسية لتوقع المطالبات الاكتوارية، وذلك استناداً إلى البيانات التجريبية والافتراضات الحالية التي قد تتضمن هامش انحراف عكسي.

تتمثل الافتراضات التي يكون لها التأثير الأكبر على قياس مخصصات عقود التأمين في معدلات الخسارة المتوقعة لأقرب السنوات التي وقعت فيها الحوادث.

إن تحليل الحساسية حول الافتراضات المتنوعة يعتبر مؤشر على دقة عملية التقدير المتبعة من قبل المجموعة. ترى المجموعة أن الالتزامات الخاصة بالمطالبات المقررة في قائمة المركز المالي كافية، إلا أنها تعترف بأن عملية التقدير ترتكز على بعض المتغيرات والافتراضات التي قد تختلف عند تسوية المطالبات بصورة نهائية.

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين (تابع)

الافتراضات والحساسيات (تابع)

المطالبات وجدول تطورها

	سنة الاكتتاب				
	٢٠١٩ وما قبلها ألف درهم إماراتي	٢٠٢٠ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
المجمل					
تقدير صافي تكلفة المطالبات المتكبدة					
- في نهاية سنة الاكتتاب	٩٨٤,٢٨٢	٣٩٠,٦٠٣	٤٢٠,٠١٣	٣٥٤,٣٧٦	-
- بعد سنة واحدة	١,٠٢١,٦٠٢	٤٠٧,٩٦٦	٤٦٠,٨١٣	-	-
- بعد سنتين	١,٠٣٦,٥٢٥	٤١٥,٥٠٦	-	-	-
- بعد ثلاث سنوات	١,٠٣٩,٢٠٨	-	-	-	-
- بعد أربع سنوات	٧٩٧,٦٨٢				
- بعد خمس سنوات	٥٨٢,٥٧٤				
- بعد ست سنوات	٣٤١,٩٩٨				
التقدير الحالي للمطالبات المتكبدة	١,٠٥٦,٩٤٧	٤١٥,٥٠٦	٤٦٠,٨١٣	٣٥٤,٣٧٦	٢,٢٨٧,٦٤٢
الدفعات المتراكمة حتى تاريخه	(١,٠٥٢,٥٤٧)	(٣٤٥,٩٩٢)	(٤٣٩,٧٦٧)	(٢٨٣,٠٦٣)	(٢,١٢١,٣٦٩)
الالتزام المعترف به	٤,٤٠٠	٦٩,٥١٤	٢١,٠٤٦	٧١,٣١٣	١٦٦,٢٧٣
الالتزامات الخاصة بسنوات سابقة					٤١٤
إجمالي الالتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمعة					١٦٦,٦٨٧

الصافي					
تقدير صافي تكلفة المطالبات المتكبدة					
- في نهاية سنة الاكتتاب	٥٨٥,٢٠٧	٢١٠,٦٥٥	٣١٢,٦١٧	٢١٠,٤١٦	-
- بعد سنة واحدة	٦٦٥,٢١١	٢٢٧,٧٥٣	٣٦٠,٣٣٢	-	-
- بعد سنتين	٦٧٠,٤٧٦	٢٤١,٣٩٦	-	-	-
- بعد ثلاث سنوات	٦٧٦,٢٧٨	-	-	-	-
- بعد أربع سنوات	٥٠٧,٧٣٧				
- بعد خمس سنوات	٣٧٣,٦٤٨				
- بعد ست سنوات	٢٢٨,٨١٦				
التقدير الحالي للمطالبات المتكبدة	٧٠٤,٢٦٢	٢٤١,٣٩٦	٣٦٠,٣٣٢	٢١٠,٤١٦	١,٥١٦,٤٠٦
الدفعات المتراكمة حتى تاريخه	(٧٠٤,٧٤٤)	(٢٤١,٢٧٨)	(٣٥٨,٨٢٨)	(١٧٢,٩٧٩)	(١,٤٧٧,٨٢٩)
الالتزام المعترف به	(٤٨٢)	١١٨	١,٥٠٤	٣٧,٤٣٧	٣٨,٥٧٧
الالتزامات الخاصة بسنوات سابقة					١١٠
إجمالي الالتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمعة					٣٨,٦٨٧

١٦ النقدية في الصندوق والبنوك

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
النقدية في الصندوق	١,٧٣١	١,٨٢٧
أرصدة مصرفية:		
- حسابات جارية (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)	١٠٨,٠١٩	١١٧,٣٢٢
- حسابات ودائع (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)	١٩٧,٤٠٩	١٩١,١٧٣
ناقصاً: خسائر الائتمان المتوقعة	(٣٤)	(٣٤)
النقدية في الصندوق ولدى البنوك	٣٠٧,١٢٥	٣١٠,٢٨٨
تتكون النقدية وما في حكمها مما يلي:		
ناقصاً: ودائع ثابتة مرهونة/ ودائع ذات فترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر	(٢٥٦)	(٢٥٦)
ناقصاً: السحوبات البنكية على المكشوف (إيضاح ٢٠)	(١٥٨,٧٨٩)	(١٥٤,٥٥٠)
النقدية وما في حكمها	١٤٨,٠٨٠	١٥٥,٤٨٢

تتضمن الأرصدة البنكية في حسابات جارية مبلغ بقيمة ٤,٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٤,٣ مليون درهم إماراتي) محتفظ به في حسابات ضمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تتضمن الودائع ودائع ثابتة بمبلغ ١٦٨,٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ١٥٨,٤ مليون درهم إماراتي) مرهونة (إيضاح ٢٠) مقابل تسهيلات ممنوحة إلى المجموعة (سحوبات بنكية على المكشوف)، كما أنها تشتمل على وديعة بمبلغ ٣,١٠ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٣,١٠ مليون درهم إماراتي) محتفظ بها باسم المجموعة وفقاً للأوامر الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب متطلبات القانون الاتحادي رقم (٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن هيئة التأمين.

١٧ رأس المال

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المعتمد والمصدّر والمدفوع		
١,٧٩١ مليون سهم بقيمة ١ درهم إماراتي مدفوع نقداً	١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣

١٨ الاحتياطيات

احتياطي قانوني

وفقاً للقانوني الاتحادي للشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتوجب على الشركة وشركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة تكوين احتياطي قانوني من خلال تخصيص ١٠٪ من الأرباح كل سنة حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع إلا في الظروف التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

احتياطي إضافي

يتطلب النظام الأساسي للشركة تخصيص ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى احتياطي إضافي لحين صدور قرار من الجمعية العمومية العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أو حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع.

فائض إعادة تقييم الأصول

يمثل احتياطي إعادة التقييم الفائض الناتج عن إعادة تقييم الأراضي والمباني. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في حال تم استبعاد كلا الأراضي والمباني أو سحبها من الاستخدام.

١٩ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	١٥,٠٠٥	٢٣,٣١٦
(المسترد)/ المحمّل خلال العام	١,١٥٨	(٥,٧٩٤)
المدفوعات خلال العام	(٣,٠٠٨)	(٢,٥١٧)
في ٣١ ديسمبر	١٣,١٥٥	١٥,٠٠٥

٢٠ القروض

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
قروض ذات أجل (يرجى الرجوع إلى الإيضاح المبيّن أدناه)	١,٨٨٩,٦١٦	٢,١٤٠,٦٩٠
سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٦)	١٥٨,٧٨٩	١٥٤,٥٥٠
	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٢٩٥,٢٤٠

يوضّح الجدول أدناه حركة القروض المحملة بفائدة:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٧٤,٣١٤
بنود التدفقات النقدية		
إعادة دفع القروض خلال العام	(٢٥١,٠٧٤)	(٥٥,٨١٨)
صافي الحركة في سحوبات البنك على المكشوف	٤,٢٣٩	٩٥,٩٠١
صافي الحركة في إيصالات الأمانة	-	(١٩,١٥٧)
في ٣١ ديسمبر	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٢٩٥,٢٤٠

في ٢ يوليو ٢٠١٢، أبرمت الشركة اتفاق إعادة هيكلة مع مجموعة من البنوك لتغطية دين قائم بقيمة ٢,٧٧٨ مليون درهم إماراتي ("قرض معاد جدولته سابقاً"). تم إعادة استحقاق سداد القرض المعاد هيكلته على أقساط سنوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

في السنوات السابقة، بدأت الشركة في التفاوض مع الجهات المُقرضة بغرض إعادة هيكلة دينها القائم مرة أخرى. كما في ١٠ ديسمبر ٢٠١٧، أبرمت الشركة اتفاقية إعادة الهيكلة المُعدلة بعد الحصول على موافقات من معظم البنوك لتغطية إجمالي الدين الذي قيمته ٢,١٤٧ مليون درهم إماراتي (بما في ذلك الفائدة مستحقة الدفع بمبلغ ٧٤ مليون درهم إماراتي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦). وفقاً للاتفاقية المُعدلة، يستحق سداد ٦٦,٠٨٪ من القرض المُعاد هيكلته سابقاً على أقساط سنوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، في حين يستحق سداد النسبة المتبقية البالغة ٣٣,٩٢٪ كتسوية نهائية على نحو يتم إعادة التفاوض بشأنه في ذلك الحين.

من إجمالي القرض المعاد هيكلته، تعثرت الشركة عن سداد مبلغ ٦٠٧ مليون درهم إماراتي (أصل الدين) (٢٠٢١: ٥٢٠ مليون درهم إماراتي)، حيث كان يستحق سداده كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة وقائع وظروف هذا التعثر في عام ٢٠١٨، ووفقاً لذلك، قامو بتصنيف كامل مبلغ القرض كالتزام متداول.

يخضع التسهيل المعدل المُعاد هيكلته لمعدل فائدة بواقع ٢,٧٥٪ سنوياً والسائدة بمعدل أيبور لمدة أكثر من ٦ أشهر فيما يتعلق بالتسهيلات الأجلة المسعّرة بالدرهم الإماراتي ومعدلات الفائدة السائدة بمعدل ليبور لمدة ٦ أشهر فيما يتعلق بالتسهيلات الأجلة المسعّرة بالدولار الأمريكي، بحيث يتم تحميلها على أساس نصف سنوي. علاوة على ذلك، سيتم تحميل دفعة عينية إضافية بواقع ٠,٢٥٪ على أساس نصف سنوي فيما يتعلق بالدين القائم التي سيتم سداده في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفي حالة التعثّر عن السداد، سيزيد معدل الفائدة بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً على أساس نصف سنوي. كانت الشركة في حالة تعثر في عام ٢٠٢٠، وبالتالي ارتفع سعر الفائدة من ٢,٧٥٪ إلى ٣,٠٠٪ سنوياً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و٢٠٢١. هذا ولن يعد تطبيق أي زيادة في معدل الفائدة للفترات المستقبلية في حال عدم استمرارية التعثر.

٢٠ القروض (تابع)

لا يوجد أي تغيير في متطلبات الضمان والتعهد وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة المعدلة. يتعين على الشركة الحفاظ على الحد الأدنى لمعدل غطاء الأصول ١: ١,٢ كما يتعين عليها الالتزام بالتعهدات العامة بما في ذلك القيود على توزيعات الأرباح وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة. علاوة على ذلك، يتعين على بعض الشركات التابعة للشركة الحفاظ على مستوى محدد من المديونية المالية كضمانات للقرض المعاد هيكلته. تم ضمان هذه القروض مقابل بعض أصول المجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات رقم ٦ و٧ و٩ و١٠ و١١ و١٢.

تجري المجموعة مفاوضات مع الجهات المقرضة لتسوية قروضها القائمة وتسوية التزام بمبلغ ٢٩٥ درهم خلال العام. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بالتسوية مع عدد قليل من الجهات المقرضة، ونتج عن ذلك ربح بقيمة ١٠٩ مليون درهم (٢٠٢١: لا شيء).

خلال العام، قامت المجموعة بسداد القرض من خلال عائدات بيع استثمارات عقارية بمبلغ ١٨٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٦٩ مليون درهم إماراتي)، وبيع أسهم بمبلغ ٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٢٨ مليون درهم إماراتي).

علاوة على ذلك، فإن الشركة قيد التفاوض مع مؤسسة مالية بغرض إعادة هيكلة تسهيل ائتماني بقيمة ٢٥٧ مليون درهم إماراتي (مدرج ضمن الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى) وفائدة بقيمة ٣٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٣٩ مليون درهم إماراتي) (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢١).

قروض أخرى

تشتمل القروض الأخرى بشكل عام على قروض من قبل شركات تابعة للشركة. تخضع هذه القروض لبعض التعهدات المالية على مستوى الشركات التابعة ذات الصلة وتندرج ضمن الشروط والأحكام التالية:

- رهن الأصول
- سندات اذنية لصالح البنوك
- رهن على البضائع الممولة بموجب إيصالات أمانة.

٢١ الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
دائنون تجاريون	١٠٣,٣٨٠	١١٣,٦١٩
المصروفات المستحقة (راجع الإيضاح أدناه)	٣٠٧,٣٨٩	٣٩٧,٧٢٦
أوراق دائنة (راجع الإيضاح أدناه)	٢٥٧,٠٤٠	٢٥٧,٠٤٠
المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٢٧,٩١٠	٢٢٣,٠٦٧
المستحق إلى شركات التأمين وشركات إعادة التأمين	٦٥,٢٣٨	٥٦,٨٧٥
مبالغ دائنة إلى عملاء التأمين	٦١,٠٩١	٢٩,٣٧٥
ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع	٣,٩٧٣	٢,٨٣٨
مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء	١,٤٣٨	١,١٩٨
	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٨١,٧٣٨

تمثل السندات الدائنة سندات محمية برأس المال تحمل فائدة بمعدل ٢٪ فوق سعر ليبور لمدة ٦ أشهر وهي مضمونة باستثمارات في أوراق مالية مسعرة للمجموعة. المجموعة بصدد التفاوض مع مؤسسة مالية لإعادة هيكلة تسهيل ائتماني بمبلغ ٢٥٧ مليون درهم أصبح مستحق السداد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (راجع إيضاح ٢٠).

٢٢ الإيرادات

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
إيرادات التأمين	٢٨٢,٥٢٦	٣٣٣,٢٣٤
إيرادات التداول والخدمات والإيجار	١٠٦,٦٦٣	٩٠,٥١٥
بيع عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع	٤,٧٧٠	٨,٥٨٤
بيع بضائع تامة الصنع	٢٣,٦٩٩	٢٠,٩٢٦
إيرادات توزيعات الأرباح	١,٦٧٢	٢,٢٣٩
	٤١٩,٣٣٠	٤٥٥,٤٩٨

٢٣ تكلفة الإيرادات

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
تكلفة التأمين	٢٦٦,٩٥٥	٣٤٣,٤٤٨
تكلفة العقارات المباعة	٤,٦٥٤	٨,٢٨٥
تكلفة التداول والخدمات والإيجار	٥٠,١٨٦	٤٢,٤٤٧
تكلفة البضائع تامة الصنع والمباعة	١٧,٠٥٥	١٤,٧٤٥
	٣٣٨,٨٥٠	٤٠٨,٩٢٥

٢٤ مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
رواتب ومكافآت الموظفين	٦٣,٢٣٢	٥٩,١٠٩
اهلاك	٤,٦٦٠	٤,٦٠٢
مصروفات قانونية ومهنية	١٢,٣٨٠	٩,٨١٩
مرافق	٧,١١٣	٦,٨٦٣
مصروفات الإيجار	٧,٢٩٧	٥,١٤٢
إصلاحات وصيانة	٥,٣٩٤	٣,٣٢٣

٢٥ (الخسارة)/ الدخل من الاستثمارات العقارية - صافي

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)	٦٣,٧٧٢	١٩,٣٩٢
خسائر من بيع استثمارات عقارية (إيضاح ٧)	(٩٣,٤٠٠)	(١٠,٢٩٧)
	(٢٩,٦٢٨)	٩,٠٩٥

٢٦ الخسائر من الاستثمار – صافي

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية (إيضاح ١٠)	٩٦٧	٥,٩٢٥
الربح / (الخسارة) من بيع استثمارات في الأوراق المالية	٣٥٠	(١٧٢)
الخسارة من استبعاد حصة في شركة شقيقة	-	(٣٢,٨٩١)
الخسارة من تصفية الشركات التابعة (راجع الإيضاح أدناه)	(٢٧,٧٤٢)	(١,٧٧١)
	(٢٦,٤٢٥)	(٢٨,٩٠٩)

٢٦ الخسائر من الاستثمار – صافي (تابع)

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية إحدى شركاتها التابعة (٢٠٢١: شركتان تابعتان) وشطبت أصولها والتزاماتها مما أدى إلى صافي خسارة قدرها ٢٧,٧ مليون درهم (٢٠٢١: خسارة ١,٨ مليون درهم) (راجع إيضاح ٢) .

٢٧ إيرادات التمويل

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الفائدة من الودائع البنكية	٣,٤٥٣	٤,٥٨٥

٢٨ تكلفة التمويل

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
سحب بنكي على المكشوف	١٢,٤٥٨	٢,٣٥٤
فائدة محمّلة من قبل طرف ذو علاقة	٣٠,٨٦٨	٢٩,١٠٣
	٤٣,٣٢٦	٣١,٤٥٧

٢٩ خسارة السهم

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
خسارة عائدة على مالكي:		
الشركة (بالألف درهم إماراتي)	(١٨١,٩٥٠)	(٩٢,٦٨٦)
عدد الأسهم (بالألف)	١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣
خسارة السهم الأساسي والمخفف (فلس إماراتي للسهم)	(١٠,١٦)	(٥,١٧)

٣٠ التزامات عقود الإيجار قصيرة الأجل

في نهاية تاريخ التقرير، كان الحد الأدنى لالتزامات عقود الإيجار للمجموعة كما يلي:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
أقل من سنة	١٨٩	١٥٤

٣١ الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
عقود بناء إنشائية		
المجموعة	٤٣,٠٧٧	٦٩٩,١٩٤

الالتزامات المحتملة

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المجموعة		
خطابات ضمان	١٢,٦١٢	١٥,٨٣٢

٣١ الارتباطات والالتزامات المحتملة (تابع)

قد تنشأ بعض المطالبات والالتزامات المحتملة في سياق الأعمال الاعتيادية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة هذه المطالبات والالتزامات المحتملة بشكل منتظم عند استلامها ويتم التعامل مع كل دعوى على حدة حسب موضوعها. وفقاً لشروط وظروف العقد ذو الصلة، تقرر المجموعة ما إذا كان يتعين رفع دعوى مقابلة. بناءً على رأي الاستشاري القانوني المستقل لدى المجموعة والمعلومات المتاحة حالياً، استنتج مجلس الإدارة أن النتائج النهائية للمطالبات القانونية القائمة (أحكام ابتدائية في بعض القضايا لصالح الشركة وبعضها ليست في صالح الشركة) لا يمكن تحديدها بشكل موثوق نظراً لأنها لا تزال منظورة أمام القضاء. استناداً إلى مراجعة الوضع الراهن لتلك المطالبات القانونية، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المخصص الحالي كما في تاريخ التقرير كافي لتغطية أي تدفقات نقدية خارجة محتملة نتيجة صدور أحكام نهائية في تلك المطالبات. قررت الشركة عدم عرض كامل الإفصاحات وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" حيث ترى الإدارة أنه في ضوء صدور حكم ابتدائي واستئنافه، فإن هذه المعلومات قد تؤثر سلباً على مركزها في هذه القضايا (إيضاح ٢٤).

علاوة على ذلك، قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو التي ترى الإدارة أنها دون جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة بالإضافة إلى أي مخصصات ذات صلة مقيدة حالياً بالدفاتر.

تناقش المجموعة إنهاء حقوق التسمية مع هيئة النقل البري، وقد يؤدي الإنهاء المبكر إلى التزام إضافي.

٣٢ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الاستثمارات في الأوراق المالية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة وأصول عقود إعادة التأمين والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (باستثناء المدفوعات المسبقة) والنقدية في الصندوق وفي البنوك. تشتمل الالتزامات المالية للمجموعة على القروض الآجلة والأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة والتزامات عقود التأمين والدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول والالتزامات المالية وقيمها العادلة للسنة الحالية وسنة المقارنة:

	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم إماراتي	أخرى بالتكلفة المستهلكة ألف درهم إماراتي	القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	القيمة العادلة ألف درهم إماراتي
٢٠٢٢					
الأصول المالية					
استثمارات في الأوراق المالية	١٠٠,٥١٠	٧١,١٠٣	-	١٧١,٦١٣	١٧١,٦١٣
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	-	٥,٨٤٤	٥,٨٤٤	٥,٨٤٤
أصول عقود إعادة التأمين	-	-	٢٤٦,٣٤٤	٢٤٦,٣٤٤	٢٤٦,٣٤٤
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	٤١٦,٠٢١	٤١٦,٠٢١	٤١٦,٠٢١
النقدية في البنوك	-	-	٣٠٧,١٢٥	٣٠٧,١٢٥	٣٠٧,١٢٥
	١٠٠,٥١٠	٧١,١٠٣	٩٧٥,٣٣٤	١,١٤٦,٩٤٧	١,١٤٦,٩٤٧
الالتزامات المالية					
قروض	-	-	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٠٤٨,٤٠٥
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	٣٥٤,٣٩٠	٣٥٤,٣٩٠	٣٥٤,٣٩٠
التزامات عقود التأمين	-	-	٥٧٣,١٨٤	٥٧٣,١٨٤	٥٧٣,١٨٤
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	-	-	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٢٧,٤٥٩
	-	-	٤,٠٠٣,٤٣٨	٤,٠٠٣,٤٣٨	٤,٠٠٣,٤٣٨
٢٠٢١					
الأصول المالية					
استثمارات في الأوراق المالية	١٠١,٨٦٨	٧٤,٦٨٢	-	١٧٦,٥٥٠	١٧٦,٥٥٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	-	١٠,٢٨٨	١٠,٢٨٨	١٠,٢٨٨
أصول عقود إعادة التأمين	-	-	٢٥٨,٦٨٩	٢٥٨,٦٨٩	٢٥٨,٦٨٩
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	٥٢٥,٨٨٠	٥٢٥,٨٨٠	٥٢٥,٨٨٠
النقدية في البنوك	-	-	٣٠٨,٤٦١	٣٠٨,٤٦١	٣٠٨,٤٦١
	١٠١,٨٦٨	٧٤,٦٨٢	١,١٠٣,٣١٨	١,٢٧٩,٨٦٨	١,٢٧٩,٨٦٨
الالتزامات المالية					
قروض	-	-	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩
التزامات عقود التأمين	-	-	٥١٢,٣٠٨	٥١٢,٣٠٨	٥١٢,٣٠٨
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	-	-	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨
	-	-	٤,٣٢٥,٥٣٥	٤,٣٢٥,٥٣٥	٤,٣٢٥,٥٣٥

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (باستثناء المدفوعات المسبقة والدفعات المقدّمة)	٤١٦,٠٢١	٥٢٥,٨٨٠
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٣)	٥,٨٤٤	١٠,٢٨٨
التزامات عقود إعادة التأمين (إيضاح ١٥)	٢٤٦,٣٤٤	٢٥٨,٦٨٩
النقدية في البنوك (إيضاح ١٦)	٣٠٧,١٢٥	٣٠٨,٤٦١
	٩٧٥,٣٣٤	١,١٠٣,٣١٨

خسائر اضمحلال القيمة

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصص لقياس خسائر الائتمان المتوقعة من المدينين التجاريين المستحقة من العملاء.

فيما يلي الحركة في مخصص اضمحلال قيمة المدينين التجاريين خلال السنة:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٩٢,٨١٥	١٢٣,٦١٠
المحمل للسنة - الذمم المدينة التجارية	١٤٣,٩٤٢	-
شطب مخصص الاضمحلال	(١,٨٨٤)	(٣٠,٧٩٥)
في ٣١ ديسمبر	٢٣٤,٨٧٣	٩٢,٨١٥

بناءً على معدلات التعثر التاريخية ومراجعة أرصدة الذمم المدينين التجاريين، لا ترى إدارة المجموعة ضرورة لرصد مخصص إضافي مقابل المدينين التجاريين القائمة.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
مخصص الذمم المدينة التجارية	١٤٣,٩٤٢	-
مخصص المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	٤,٣٠٤	-
في ٣١ ديسمبر	١٤٨,٢٤٦	-

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير:

	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٠٢٢			
الالتزامات المالية			
قروض بنكية (إيضاح ٢٠)	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٠٤٨,٤٠٥	٢,٠٤٨,٤٠٥
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٣)	٣٥٤,٣٩٠	٣٥٤,٣٩٠	٣٥٤,٣٩٠
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (إيضاح ١٤)	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٢٧,٤٥٩	١,٠٢٧,٤٥٩
	٣,٤٣٠,٢٥٤	٣,٤٣٠,٢٥٤	٣,٤٣٠,٢٥٤
٢٠٢١			
الالتزامات المالية			
قروض بنكية (إيضاح ٢٠)	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٣)	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (إيضاح ١٤)	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨
	٣,٨١٣,٢٢٧	٣,٨١٣,٢٢٧	٣,٨١٣,٢٢٧

مخاطر سعر الفائدة

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بالودائع لدى البنوك والمبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة والقروض البنكية.

فيما يلي أسعار الفائدة للأدوات المالية التي تخضع لفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير		
الأصول المالية	١٦٨,٥٠٠	١٩١,١٧٣
الالتزامات المالية	(٢,٠٤٨,٤٠٥)	(٢,٢٩٥,٢٤٠)
	(١,٨٧٩,٩٠٥)	(٢,١٠٤,٠٦٧)

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بنسبة ١٪ في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتم إجراء هذا التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٢١.

	حقوق الملكية	
	زيادة	نقص
	ألف درهم	ألف درهم
	إماراتي	إماراتي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير	١٨,٧٩٩	(١٨,٧٩٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير	٢١,٠٤١	(٢١,٠٤١)

مخاطر أسعار الأسهم

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم باستثماراتها المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي أسعار الأسهم للأدوات المالية التي تخضع لفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
	إماراتي	إماراتي
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٠)	١٠٠,٥١٠	١٠١,٨٦٨
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٠)	٧١,١٠٣	٧٤,٦٨٢
	١٧١,٦١٣	١٧٦,٥٥٠

تحليل حساسية التدفقات النقدية لأدوات حقوق الملكية

إن التغير بنسبة ١٪ في أسعار الأسهم بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتم إجراء هذا التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٢١.

	حقوق الملكية	
	زيادة	نقص
	ألف درهم	ألف درهم
	إماراتي	إماراتي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
أدوات حقوق الملكية	١,٧١٦	١,٧١٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
أدوات حقوق الملكية	١,٧٦٦	(١,٧٦٦)

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية ذات القيمة العادلة المعترف بها أو الموضّحة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس مدخلات أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياسات القيمة العادلة بصورة عامة كما هو مبين على النحو التالي:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة.

المستوى ٢: المدخلات غير تلك المدرجة والمتضمنة في المستوى ١ والتي يتم رصدها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).

- المستوى الثالث: مدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير قابلة الملاحظة).

فيما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة بصورة متكررة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة بصورة عامة) في نهاية فترة التقرير.

	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي
٢٠٢٢			
الأصول المالية			
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
استثمارات في أسهم مدرجة	٦٧,٧٥٨	-	-
استثمارات في أسهم غير مدرجة	-	-	٣,٣٤٥
	٦٧,٧٥٨	-	٣,٣٤٥
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
استثمارات في أسهم مدرجة	٣٠,٣٦٩	-	-
استثمارات في أسهم غير مدرجة	-	-	٧٠,١٤١
	٣٠,٣٦٩	-	٧٠,١٤١
٢٠٢١			
الأصول المالية			
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
استثمارات في أسهم مدرجة	٧١,٢٦٥	-	-
استثمارات في أسهم غير مدرجة	-	-	٣,٤١٧
	٧١,٢٦٥	-	٣,٤١٧
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
استثمارات في أسهم مدرجة	٣٠,٣٩١	-	-
استثمارات في أسهم غير مدرجة	-	-	٧١,٤٧٧
	٣٠,٣٩١	-	٧١,٤٧٧

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تابع)

خلال العام الحالي، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة ولم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مدرجة من قبل مقيّم خارجي مؤهل ومستقل ولديه خبرة في أعمال تقييم الاستثمارات في الأسهم.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه، ويصف أهداف المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، تم إدراج إفصاحات كمية ضمن هذه القوائم المالية المجمعة.

الإطار العام لإدارة المخاطر

إن مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ومراقبة سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة. يتم وضع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ونقاط التحكم فيها ولرقابة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعة. تتم بصورة منتظمة مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في ظروف السوق. تهدف المجموعة من خلال معايير الإدارة والتدريب إلى خلق بيئة تحكم رقابية بناءة يعي فيها كافة الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ورقابة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن. لم يكن هناك تغير في تعرض المجموعة لمخاطر السوق أو الأسلوب الذي تقوم المجموعة من خلاله بإدارة وقياس المخاطر.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا يوجد لدى المجموعة حالات تعرض جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تتم معظم معاملاتها بالدرهم الإماراتي.

مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من خلال الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر سعر الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر التقلب في قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة لدى السوق. لدى المجموعة ودائع بنكية وقروض وسلفيات يترتب عليها فائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة وأصول عقود إعادة التأمين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقدية لدى البنوك.

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (باستثناء أرصدة التأمين المدينة) والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

إن مخاطر الائتمان التي تواجهها المجموعة منسوبة بصورة أساسية إلى المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. إن المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي المجمع صافية من مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة.

عند مراقبة مخاطر الائتمان، يتم تجميع العملاء والأطراف ذات الصلة وفقاً في مجموعات بحسب سماتهم الائتمانية، بما في ذلك الوضع القانوني والموقع الجغرافي وقطاع العمل وفترات الاستحقاق والدليل على وجود صعوبات مالية سابقة.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسمات الفردية للعملاء؛ إلا أن المجموعة تقوم بتحصيل مبالغ مقدمة من العملاء بصورة دورية ويتم تسليم العقارات إلى العملاء فقط بعد التسوية النهائية لكافة المستحقات.

ليس للمجموعة تركيز جوهري فيما يتعلق بمخاطر الائتمان، حيث يتوزع التعرض على عدد كبير من الأطراف المقابلة والعملاء.

أصول عقود إعادة التأمين (بما في ذلك أرصدة التأمين المدينة)

يتم إبرام عقود إعادة التأمين مع شركات إعادة تأمين معتمدة من قبل الإدارة، وعادةً ما تكون شركات دولية حسنة السمعة. لتقليل تعرضها لخسائر كبيرة من تعثر شركات إعادة التأمين، تقوم المجموعة بتقييم الوضع المالي لشركات إعادة التأمين الخاصة بها ومراقبة تركز مخاطر الائتمان الناتجة عن شركات إعادة التأمين في المناطق الجغرافية المماثلة أو التي تمارس أنشطة مماثلة أو لديها سمات اقتصادية مماثلة.

تقوم الإدارة في تاريخ كل تقرير بتقييم الجدارة الائتمانية لشركات إعادة التأمين وتحديث استراتيجية شراء إعادة التأمين، والتأكد من رصد المخصص المناسب للاضمحلال في القيمة حيثما تقتضي الضرورة. تتم مراقبة مدى الالتزام بالسياسة وتتم مراجعة التعرضات والتجاوزات بشكل منتظم للتأكد من ملاءمتها ومواكبة التغيرات في بيئة المخاطر.

النقدية في البنوك

تحرص المجموعة على الحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية. بحسب سجل تاريخ البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته. يتم الاحتفاظ بكافة الأرصدة المصرفية لدى بنوك حسنة السمعة.

تم قياس اضمحلال قيمة النقد لدى البنوك وفقاً لنموذج الخسائر المتوقعة على مدى ١٢ شهر الذي يعكس فترات استحقاق التعرضات قصيرة الأجل. ترى المجموعة أن النقد لدى البنوك ينطوي على مخاطر ائتمان ضئيلة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تنتج عن الصعوبة التي قد تواجهها المجموعة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالتزاماتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق الدفع نقداً أو من خلال أصول مالية أخرى. تقع المسؤولية النهائية لإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، الذي قام بوضع إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة بغرض إدارة عمليات التمويل قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة فترات الاستحقاق للأصول والالتزامات المالية (راجع أيضاً الإيضاح ٢٠).

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع تحقيق أعلى عائد للمساهمين وتقديم امتيازات لأصحاب المصلحة الأخرين والاحتفاظ بهيكل قوي لرأس المال بالإضافة إلى خفض تكلفة رأس المال. لم يطرأ على الاستراتيجية العامة للمجموعة أي تغيير منذ سنة ٢٠٢١.

يتألف هيكل رأس المال لدى المجموعة من القروض البنكية والنقدية وما في حكمها وحقوق الملكية؛ التي تتضمن رأس المال والاحتياطيات (بخلاف إعادة تقييم الأراضي والتغير المتراكم في القيمة العادلة) والخسائر المتراكمة.

معدل الإقراض

تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل منتظم. ضمن إطار هذه المراجعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال.

فيما يلي معدل الإقراض في نهاية العام:

	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الدين (راجع الإيضاحين ٢٠ و٢١)	٢,٦٠٦,٩٦٨	٢,٩٣٠,٩٨٠
النقدية في الصندوق والبنوك (إيضاح ١٦)	(٣٠٧,١٢٥)	(٣١٠,٢٨٨)
صافي الدين	٢,٢٩٩,٨٤٣	٢,٦٢٠,٦٩٢
حقوق الملكية	١٢١,٩٤٥	٣٨١,٤١٢
صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية (مرات)	١٨,٩	٦,٩

التأمين - إدارة الأصول والالتزامات

تنشأ المخاطر المالية من المراكز المالية المفتوحة في أسعار الفائدة والعملات ومنتجات الاستثمارات المالية وجميعها تكون معرضة لتغيرات السوق الخاصة والعامة. تتمثل المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة بناءً على طبيعة استثماراتها والتزاماتها، في مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم. تقوم المجموعة بإدارة هذه المراكز ضمن الإطار العام لإدارة الأصول والالتزامات الذي تم وضعه من قبل الإدارة لتحقيق إيرادات استثمارية طويلة الأجل تزيد عن التزاماتها بموجب عقود التأمين والاستثمار.

يتم دمج عملية إدارة الأصول والالتزامات لدى المجموعة مع إدارة المخاطر المالية المرتبطة بالأصول المالية الأخرى والالتزامات غير المرتبطة بصورة مباشرة بالتزامات التأمين والاستثمار لدى المجموعة.

كما تشكل إدارة المجموعة للالتزامات والأصول جزءاً لا يتجزأ من سياسة إدارة مخاطر التأمين لضمان توفر التدفقات النقدية الكافية في كل فترة للوفاء بالالتزامات المرتبة على التأمين.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

التأمين - إدارة الأصول والالتزامات (تابع)

مخاطر التأمين

تقبل المجموعة مخاطر التأمين بموجب عقود التأمين المكتتبة. تتعرض المجموعة لمخاطر الشكوك التي تحيط بتوقيت وتكرار وحجم المطالبات بموجب هذه العقود. تقوم المجموعة باكتتاب الأنواع التالية من عقود التأمينات العامة والضمان على الحياة:

عقود التأمينات العامة	عقود الضمان على الحياة
- التأمين ضد الالتزامات	- التأمين الجماعي على الحياة
- التأمين على العقارات	- التأمين الائتماني على الحياة
- التأمين على السيارات	
- التأمين ضد الحريق	
- التأمين الصحي	
- التأمين البحري	
- التأمين الهندسي	

تتمثل المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة بموجب عقود التأمين في اختلاف المطالبات الفعلية ودفعات الامتيازات أو توقيتها عن التوقعات الخاصة بها. يتأثر ذلك بمدى تكرار حدوث المطالبات وحجمها والامتيازات الفعلية المدفوعة والتطور اللاحق للمطالبات طويلة الأجل. وعليه، تهدف المجموعة إلى ضمان توفر احتياطيات كافية لتغطية هذه الالتزامات.

يتم الحد من التعرض للمخاطر المذكورة أعلاه من خلال عملية التنويع على مستوى محفظة كبيرة من عقود التأمين. كما يتم الحد من تغير المخاطر من خلال الاختيار والتنفيذ الدقيق لتوجيهات استراتيجية التأمين بالإضافة إلى الاستفادة من ترتيبات إعادة التأمين. تقوم المجموعة فقط بإصدار عقود تأمين قصيرة الأجل فيما يتعلق بالتأمين على العقارات والسيارات والتأمين البحري والتأمين ضد الإصابات.

٣٤ التقرير القطاعي

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استناداً إلى القطاعات المختلفة التي تعمل بها المجموعة. حددت المجموعة القطاعات المختلفة التالية على أنها أساس القطاعات:

القطاعات الصادر بشأنها تقارير	العمليات
التصنيع	تتضمن تصنيع وبيع النفط وزيوت التشحيم والشحم والبيوت الجاهزة والخرسانة وأعمال النجارة والمطاعم والأفران والمطابخ وأنظمة التكييف المركزي.
الاستثمارات	تتضمن الاستثمارات في الممتلكات العقارية والأسهم (الأوراق المالية).
خدمات تأمين وأخرى	تتضمن الخدمات والعمليات الأخرى أعمال اكتتاب التأمين والعديد من الخدمات الأخرى بما في ذلك خدمات الضيافة.

تم بيان أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة. يتم قياس الأداء بناءً على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات مقارنةً بالكيانات الأخرى التي تعمل في تلك المجالات. هناك معاملات منتظمة بين القطاعات ويتم تسعير هذه المعاملات وفقاً لشروط يتم الاتفاق عليها بصورة متبادلة.

٣٤ التقرير القطاعي (تابع)

	التصنيع		الاستثمارات		خدمات تأمين وأخرى		غير مخصصة		الإجمالي	
	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
أصول القطاع	١٣,٥١١	٦٠,٤٤٠	٣,٠٧٩,٤٨٩	٣,٦٧٧,٥١٢	٧٣٤,٠٤١	٦٧٢,٠٥١	٣١٢,٩٧٠	٣٢٠,٥٧٥	٤,١٤٠,٠١١	٤,٧٣٠,٥٧٨
التزامات القطاع	٣,٤٠٩	٢٠,٧٥٨	٢,٧٢٧,٠٨٠	٣,٠٤٩,٧٨٠	٩٥٣,٥١٤	٦٨٨,٦١١	٣٣٤,٠٦٣	٥٩٠,٠١٧	٤,٠١٨,٠٦٦	٤,٣٤٩,١٦٦
الإيرادات	٢٣,٢٨٥	٢٠,٤١٤	٢٠,٨٢٣	٢٣,٧٠٧	٣٧٥,٢٢٢	٤١١,٣٧٧	-	-	٤١٩,٣٣٠	٤٥٥,٤٩٨
إيرادات التمويل	-	-	٣,٤٥٣	٤,٥٨٥	-	-	-	-	٣,٤٥٣	٤,٥٨٥
تكاليف التمويل	(١٢)	(١١)	(٣٩,٤٣٣)	(٢٩,١٠٣)	(٣,٨٨١)	(٢,٣٤٣)	-	-	(٤٣,٣٢٦)	(٣١,٤٥٧)
(الخسارة) للسنة	(٢٨,٧٦٣)	(١٠,٩٢٣)	(١٣٤,٦٣٢)	(٥٩,٢٦٤)	(٤٨,٧٤١)	(٥٧,١٦١)	-	-	(٢١٢,١٣٦)	(١٢٧,٣٤٨)

٣٥ تفاصيل الشركات التابعة غير المملوكة بالكامل والتي بها حصص غير مسيطرة

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بكل شركة من الشركات التابعة للمجموعة، والتي تمتلك بها المجموعة حصص غير مسيطرة هامة. تمثل المعلومات المالية الموجزة أدناه المبالغ قبل عمليات الحذف فيما بين شركات المجموعة.

	الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع		مؤسسة دبي الأهلية للنقل السريع ذ.م.م		أخرى		الإجمالي	
	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الأصول المتداولة	٧٩٨,٣٤١	٧١٦,٧٩٧	٢٩,٣١٩	٢٣,٧٣٠	٤٤,٤٠٦	٦٠,٢٩٣	٨٧٢,٠٦٦	٨٠٠,٨٢٠
الأصول غير المتداولة	٣٣٨,١٦٣	٣٦٤,٧٩٤	٣٦,٠٤٦	٣٨,٠٧٨	٩,٢٠٨	٦٠,١٧٤	٣٨٣,٤١٧	٤٦٣,٠٤٦
الالتزامات المتداولة	٩٢٣,٥٧٠	٨١٨,١٧٥	١٧,٨٨٦	١٢,١٧٠	٤٠,٣٥٣	٢٣,٤٥٠	٩٨١,٨٠٩	٨٥٣,٧٩٥
الالتزامات غير المتداولة	٦,٥٧٥	٧,٦١٢	٢,١٠٧	٢,٣٢٧	١,٦١٦	٤١٢	١٠,٢٩٨	١٠,٣٥١
صافي الأصول العائدة إلي:								
الحصص غير المسيطرة	١٠٣,٦٧٥	١٢٨,٥١٥	٢٢,٦٨٥	٢٣,٦٥٦	٤٣,٨٧٤	٤٨,٢٥٦	١٧٠,٢٣٤	٢٠٠,٤٢٧
الإيرادات	٢٨٤,٤٩٩	٣٣٦,٣٣٧	٥٤,٢٥٩	٤٧,٩٥٩	٤٨,٠٧٦	٣٥,٩٦٨	٣٨٦,٨٣٤	٤٢٠,٢٦٤
المصروفات	(٣٣٣,٩٤٤)	(٤٠٠,٢٢٠)	(٥٦,١٩٨)	(٤٥,٥٦٧)	(٥٦,٨٤٥)	(٤٣,٤٨٥)	(٤٤٦,٩٨٧)	(٤٨٩,٢٧٢)
(الخسارة)/ الربح للسنة	(٤٩,٤٤٥)	(٦٣,٨٨٣)	(١,٩٣٩)	٢,٣٩٢	(٨,٧٦٩)	(٧,٥١٧)	(٦٠,١٥٣)	(٦٩,٠٠٨)
العائد إلى الحصص غير المسيطرة:								
(الخسارة)/ الربح للسنة	(٢٤,٨٤١)	(٣٢,٠٩٥)	(٩٦٩)	١,١٩٦	(٤,٣٧٦)	(٣,٧٦٣)	(٣٠,١٨٦)	(٣٤,٦٦٢)

٣٦ تفاصيل الشركات الشقيقة التي تعد جوهرية بالنسبة للمجموعة

تمثل المعلومات المالية الموجزة أدناه المبالغ المدرجة في القوائم المالية للشركات الشقيقة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معدلة من قبل المجموعة لأغراض احتساب حقوق الملكية).

	شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م)		شركة الصقر للتأمين التعاوني		أخرى		الإجمالي	
	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
إجمالي الأصول	٤٥,٥٠٠	٤٥,٥٠٠	٧٤٦,٢٦٥	٨٩٧,١٢٣	٢,٠٦٧	٢,٠٦٧	٧٩٣,٨٣٢	٩٤٤,٦٩٠
إجمالي الالتزامات	(٢٨,٣٢٧)	(٢٨,٣٢٧)	(٥٢٣,٨٩٦)	(٥٨٧,٢٢٥)	(٣,٣٩٣)	(٣,٣٩٣)	(٥٥٥,٦١٦)	(٦١٨,٩٤٥)
صافي الأصول	١٧,١٧٣	١٧,١٧٣	٢٢٢,٣٦٩	٣٠٩,٨٩٨	(١,٣٢٦)	(١,٣٢٦)	٢٣٨,٢١٦	٣٢٥,٧٤٥
حصة المجموعة في صافي الأصول	٦,٥٢٦	٦,٥٢٦	٤٤,٤٧٤	٦١,٩٧٩	٣٩,٨١٥	٣٩,٨١٥	٩٠,٨١٥	١٠٨,٣٢٠
الإيرادات	-	٣,٨٩٢	٣٨٤,٠٧٠	٤٣١,٨٢٥	-		٣٨٤,٠٧٠	٤٣٥,٧١٧
الخسارة للسنة	-	(٣,٠٠٥)	(٨٧,٥٢٨)	(٩٠,٥٧٥)	-		(٨٧,٥٢٨)	(٩٣,٥٨٠)
حصة المجموعة في خسائر العام	-	(١,١٤٢)	(١٧,٥٠٦)	(١٨,١١٥)	-		(١٧,٥٠٦)	(١٩,٢٥٧)

تشمل قيمة الاستثمارات في الشركات الشقيقة مبلغ ٦٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٦٦ مليون درهم) تمثل منها شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م) مبلغ ٤٠ مليون درهم (٢٠٢١: ٤٠ مليون درهم) وشركة العرب للتنمية العقارية (ش.م.ع) (ارابكورب) بمبلغ ٢٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٦ مليون درهم). القوائم المالية الأخيرة لهذه الشركات الشقيقة غير متاحة للمجموعة وبالتالي لم تسجل المجموعة أي ربح أو خسارة خلال السنة تتعلق بهذه الشركات الزميلة.

٣٧ أحداث ما بعد تاريخ التقرير

لا توجد أية أحداث موجبة للتعديل أو أخرى جوهرية غير موجبة للتعديل قد طرأت خلال الفترة ما بين تاريخ هذا التقرير وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.