

الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م.

التقارير والبيانات المالية
الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الصفحات

١	تقرير مجلس الإدارة
٥-٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الدخل الموحد
٨	بيان الدخل الشامل الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١-١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٣-١٢	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يقدم مجلس الإدارة تقريره السنوي مصحوباً بالبيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية الخاصة بالمجموعة في إدارة العقارات بما في ذلك المكاتب ومراكز التسوق والفنادق وملاعب الغولف ونوادي الشاطئ والمطاعم ومحطات التبريد.

النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في صفحة رقم ٨ من هذه البيانات المالية الموحدة.

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / طلال الذيابي	رئيس مجلس الإدارة ومدير غير تنفيذي
السيد / جاسم صالح بوصيب	رئيس تنفيذي
السيد/ جريجوري هاورد فيور	مدير غير تنفيذي
السيد/ جاهد الرحمن	مدير غير تنفيذي

إبراء ذمة

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة

طلال الذيابي
رئيس مجلس الإدارة

٩ مارس ٢٠٢٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة الدار للعقارات الإستثمارية ذ.م.م.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الدار للعقارات الإستثمارية ذ.م.م. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل والشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بالإضافة إلى ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد قمنا بمناقشة أمور التدقيق الرئيسية مع لجنة التدقيق، ولكنها لا تشمل جميع الأمور التي تم تحديدها من خلال تدقيقنا والتي تم مناقشتها مع لجنة التدقيق. في الصفحات التالية، قمنا بتوضيح أمور التدقيق الرئيسية التي تم تحديدها، وقمنا بإدراج ملخص بإجراءات التدقيق التي تم القيام بها لتناول تلك الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

تم تناول هذه الامور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية	كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية
تقييم الاستثمارات العقارية	بلغت محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة ١٦,٢٩٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٥,٥١٧ مليون درهم) وصافي خسارة القيمة العادلة المسجلة في بيان الدخل الموحد ١٧٥ مليون درهم (٢٠١٨: ٦٧٠ مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة.
يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى تقييمات خارجية باستخدام نهج الدخل للتقييم.	قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في هذا الجانب.
في حال كانت القيمة العادلة للأصل العقاري أعلى أو أقل من القيمة المدرجة، ستقوم المجموعة بالإعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.	قمنا بتقييم كفاءة المقيّم وقدراته والإطلاع على شروط تعامله مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً.
يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصصة للمجموعة وتقييم فترة الإحفاظ المتبقية وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية القائمة من الإدارة القيام بتقديرات وافتراسات هامة تتعلق بمعدلات الإيجارات المستقبلية ومعدلات الرسملة وأسعار الخصم.	قمنا بمطابقة إجمالي التقييم حسب تقرير المقيّمين مع المبلغ المدرج في بيان المركز المالي الموحد.
يعتبر تقييم المحفظة جانب هام من جوانب الحكم ويستند إلى عدد من الافتراضات. يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم من المستوى ٣ وتتطلب من الإدارة وضع تقديرات هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.	قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة للمقيّم على أساس عينة مختارة.
إن وجود حالة هامة من عدم اليقين في التقدير يستدعي خلال عملية التدقيق التركيز على هذا الجانب حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.	قمنا بالإستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة عقارات مختارة التي تم تقييمها من قبل المقيم الخارجي وداخلياً من قبل الإدارة وتقييم ما إذا كان قد تم تقييم العقارات وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.
لقد تحققنا من الدقة الحسابية لتحديد صافي خسارة القيمة العادلة.	عندما قمنا بتحديد التقديرات التي تتجاوز المعايير المقبولة، قمنا بمناقشتها مع المقيّمين والإدارة لفهم الأساس المنطقي للتقديرات التي تم القيام بها.
للحصول على إفصاحات تتعلق بهذا الأمر، راجع إيضاح ٧.	قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها في تحديد صافي خسارة القيمة العادلة.
	ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. (يتبع)**

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أظهر تقريره المؤرخ في ٢٩ مايو ٢٠١٩ رأي غير معدل حولها.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات والتقرير السنوي للمجموعة، الذي نتوقع الحصول عليها بعد ذلك التاريخ. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

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

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة والأحكام السارية لقانون الاتحاد لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

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

يعتبر مجلس الإدارة مسؤول عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة الدار للمعارف الاستثمارية ذ.م.م. (يتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من المنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

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

كما نقوم باطلاع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. (يتبع)

افصاح حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- أن الشركة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- يبين الإيضاح ٢/٣، الإفصاحات المتعلقة بشراء أو الإستثمار في أسهم من قبل المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛
- يبين الإيضاح رقم ٢١ الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط والأحكام التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت إنتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد إرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو للنظام الأساسي الشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:

جورج نجم

رقم القيد ٨٠٩

٩ مارس ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٨٧٠,٤٠٢	٢,٨١٧,٥٤٧	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٧٥,٥٧٧	١٦٨,١٩٨	٦	موجودات غير ملموسة
١٥,٥١٦,٨٣٠	١٦,٢٩٤,٢٦٨	٧	استثمارات عقارية
٨,٤٨١	-	١٧	أدوات مالية مشتقة
١٨,٥٧١,٢٩٠	١٩,٢٨٠,٠١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣,١٩٨	١٢,٠٠٤	٨	مخزون
٤١٥,٠١٦	٥٠٣,١٧١	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨,٥٢٦	٥٠,٤٠٥	٢١	مستحق من الشركة الأم النهائية
٢٤٦,٢٤٢	١,١٢٨,٤٨٣	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٨٢,٩٨٢	١,٦٩٤,٠٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
١٩,٢٥٤,٢٧٢	٢٠,٩٧٤,٠٧٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١	١	١١	رأس المال
-	-	١٢	إحتياطي قانوني
١٠,٩٨٧,٧٠٨	١١,٩٧٦,٦٤٢	١٣	مساهمة رأسمالية
٦١,٤٠٤	(٣٥,٤٤١)	١٢	إحتياطي تحوط التدفقات النقدية
(٦٧,٧٨٠)	٦٠٨,٩٣٤		أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)
١٠,٩٨١,٣٣٣	١٢,٥٥٠,١٣٦		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٦٨,٥٢٨	٦٨,٤٠٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
١١,٠٤٩,٨٦١	١٢,٦١٨,٥٤٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٨١٠,١٤٠	٣,٦٢٨,١١٣	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
٢,٢٨٧,٧١٣	١,٨٩٢,٧٧٤	١٥	قروض بنكية
٢,٧٥٩,٢١٤	١,٥٧٥,٠٠٠	٢١	قرض شركات من الشركة الأم النهائية
٢٤٤,٨٤٢	٢٢٤,٥٨٤	١٦	التزام عقود الإيجار
٥,٥٤٣	٧,٤٢٣	١٧	أدوات مالية مشتقة
٧,١٠٧,٤٥٢	٧,٣٢٧,٨٩٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢١,٨١١	٣٦,٣٧٧	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
١٠,٣٧٠	٨,٩٠٧	١٥	قروض بنكية
٣٩,٣٥٩	-	٢١	مستحق للشركة الأم النهائية
٤٤,٥٢٦	٤٥,٧٤٩	١٦	التزام عقود الإيجار
٢١٦,٤٣٧	٢١٠,٥٨٦		دفعات مقدمة وودائع ضمان
٧٦٤,٤٥٦	٧٢٦,٠٢٠	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٠٩٦,٩٥٩	١,٠٢٧,٦٣٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٢٠٤,٤١١	٨,٣٥٥,٥٣٣		مجموع المطلوبات
١٩,٢٥٤,٢٧٢	٢٠,٩٧٤,٠٧٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
١,٨٢٨,٩٩٧	٢,٣٣٩,٧١٧	٢٥	إيرادات
(٦٤٠,٣٨٩)	(٩١٠,٧٧٢)	٢٥	تكاليف مباشرة
١,١٨٨,٦٠٨	١,٤٢٨,٩٤٥		إجمالي الربح
(٣٩,٣٥٩)	(٩٣,٥٨١)	٢١	أتعاب إدارة من قبل الشركة الأم النهائية
(٣,٦٧٣)	-		مصاريف بيع وتسويق
(٢٦,٣٣٣)	-	١٩	مصاريف عمومية وإدارية
(١٠٨,٨٧٦)	(٢٠٣,٢٧٥)	٦,٥	تكاليف الموظفين
(١٦,٥٧٧)	(١٢,٨٩٠)	٩,٥	استهلاك وإطفاء
(٢١,٦٤٣)	-		المخصصات وعكوسات الانخفاض في القيمة أخرى
-	٢٣,٨٥٦	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(٦٧٠,٠٧٧)	(١٧٤,٩٠٣)	٧	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية، صافي
٤٥	٨,٥٦٤		إيرادات تمويل
(١٨٧,٩٤٦)	(٣٠٠,١٢٣)	٢٠	تكاليف تمويل
١٤,٤٧٢	-		إيرادات أخرى
١٢٨,٦٤١	٦٧٦,٥٩٣		الربح للسنة
١٢٨,٦٤١	٦٧٦,٧١٤		ربح السنة العائد إلى:
-	(١٢١)		مالكي الشركة
١٢٨,٦٤١	٦٧٦,٥٩٣		حقوق الملكية غير المسيطرة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاح
١٢٨,٦٤١	٦٧٦,٥٩٣	
الربح للسنة		
الدخل الشامل الآخر		
٦٧,١٥٢	(٨٧,٤٨٤)	١٧
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: (خسارة)/ مكسب القيمة العادلة الناتجة من أدوات التحوط خلال السنة مصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية		
-	(٩,٣٦١)	١٧
إعادة تصنيف الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف		
٦٧,١٥٢	(٩٦,٨٤٥)	
(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للسنة		
١٩٥,٧٩٣	٥٧٩,٧٤٨	
مجموع الدخل الشامل للسنة		
١٩٥,٧٩٣	٥٧٩,٨٦٩	
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:		
-	(١٢١)	
مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة		
١٩٥,٧٩٣	٥٧٩,٧٤٨	

الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م.

١٠

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

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستبقة/ (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي تحوط التدفقات النقدية ألف درهم	مساهمة رأسمالية ألف درهم	صافي الاستثمار من قبل الشركة الأم النهائية ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٠,١٩١,٣٨٢	-	١٠,١٩١,٣٨٢	-	(٥,٧٤٨)	-	١٠,١٩٧,١٣٠	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١	-	١	-	-	-	-	-	١	رأس المال المقدم
١٢٨,٦٤١	-	١٢٨,٦٤١	(٦٧,٧٨٠)	-	-	١٩٦,٤٢١	-	-	ربح السنة
٦٧,١٥٢	-	٦٧,١٥٢	-	٦٧,١٥٢	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٦٨,٥٢٨	٦٨,٥٢٨	-	-	-	-	-	-	-	الإستحواذ على حقوق ملكية غير مسيطرة (إيضاح ٢٩)
٥٩٤,١٥٧	-	٥٩٤,١٥٧	-	-	٣٩٥,٨٠٤	١٩٨,٣٥٣	-	-	صافي الحركة خلال السنة
-	-	-	-	-	١٠,٥٩١,٩٠٤	(١٠,٥٩١,٩٠٤)	-	-	تحويل خلال السنة (إيضاح ١/٣)
١١,٠٤٩,٨٦١	٦٨,٥٢٨	١٠,٩٨١,٣٣٣	(٦٧,٧٨٠)	٦١,٤٠٤	١٠,٩٨٧,٧٠٨	-	-	١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١,٠٤٩,٨٦١	٦٨,٥٢٨	١٠,٩٨١,٣٣٣	(٦٧,٧٨٠)	٦١,٤٠٤	١٠,٩٨٧,٧٠٨	-	-	١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٦٧٦,٥٩٣	(١٢١)	٦٧٦,٧١٤	٦٧٦,٧١٤	-	-	-	-	-	ربح السنة
(٩٦,٨٤٥)	-	(٩٦,٨٤٥)	-	(٩٦,٨٤٥)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٩٨٨,٩٣٤	-	٩٨٨,٩٣٤	-	-	٩٨٨,٩٣٤	-	-	-	صافي الحركة خلال السنة (إيضاح ١٣)
١٢,٦١٨,٥٤٣	٦٨,٤٠٧	١٢,٥٥٠,١٣٦	٦٠٨,٩٣٤	(٣٥,٤٤١)	١١,٩٧٦,٦٤٢	-	-	١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
١٢٨,٦٤١	٦٧٦,٥٩٣		الربح للسنة
			تعديلات لـ:
١٠٨,٨٧٦	٢٠٣,٢٧٥	٦,٥	استهلاك وإطفاء
١٧٩,٣١٢	٢٨٩,٩٠٣		تكاليف تمويل
٨,٦٣٤	٩,٨٧٨		إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
-	(٨,٥٦٤)		إيرادات تمويل
٦٧٠,٠٧٧	١٧٤,٩٠٣	٧	خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية، صافي
٤٥,٩٩٣	٥٩,٧١٦	٩	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة مقابل الذمم المدينة الجارية، صافي
(٢٩,٤١٦)	(٤٦,٨٢٦)	٥	عكس انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات، صافي
-	(٢٣,٨٥٦)		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
١,٨٠٧	-		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<hr/>	<hr/>		
١,١١٣,٩٢٤	١,٣٣٥,٠٢٢		التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل
			الحركة في رأس المال العامل:
(١٨٣,٦٢١)	(٩٢,٣١٥)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٥,٦٦٢)	١,١٩٤		نقص / (زيادة) في مخزون
٧٤,٢٩٠	٧,٦٦٢		زيادة في التزام عقد ايجار
٣٩,٣٥٩	(٨٩,٧٦٣)		(نقص) / زيادة في أرصدة لدى للشركة الأم النهائية
٢٢,٧٦٨	(٥,٨٥٠)		(نقص) / زيادة في مبالغ مدفوعة مقدماً وودائع ضمان
٨٣,٥٦٦	(٣٩,٦٥٤)		(نقص) / زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
<hr/>	<hr/>		
١,١٤٤,٦٢٤	١,١١٦,٢٩٦		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٠١)	-		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
<hr/>	<hr/>		
١,١٤٣,١٢٣	١,١١٦,٢٩٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

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

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	إيضاحات	
			الأنشطة الاستثمارية
(٣٣,٦٣٨)	(٩٤,٩٢٠)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٨٣٤)	(١,٢٩٥)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٢٠٨,١٥٢)	(٦٠,٢١٦)		إضافات إلى استثمارات عقارية
-	٢٠,٧٠٠		الإستحواذ على النقد ومرادفات النقد
-	٢٩٤,٩٣٦		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
-	٨,٥٦٤		إيرادات تمويل مستلمة
-	(٧٠,٠٠٠)		زيادة في ودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
-	(٤٠)		الحركة في أرصدة مقيدة
(٢٤٢,٦٢٤)	٩٧,٧٢٩		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١	-		رأس المال المقدم
(٣٠,٧٣٢)	(٣٧,٢٤٣)		تسديد التزام عقد إيجار
٥٨,٤٦٦	(٧٧,١٢١)		تسديد مقايضات أسعار الفائدة
٣,١٣٦,٧٥٠	١,٨٣٦,٧٥٠		عائدات من قروض بنكية وصكوك
٢,٧٥٩,٢١٤	-		عائدات من قرض الشركات من الشركة الأم النهائية
-	(١,٤٢٥,٠٠٠)		تسديد قرض الشركات من الشركة الأم النهائية
(٤,٤٠٧,٥١٤)	(٤٠٠,٠٠٠)		تسديد قروض بنكية وصكوك
(١٥٤,٦٩٣)	(٢٩٩,٢١٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
١٩٨,٣٥٣	-		الحركة في صافي الاستثمار من قبل الشركة الأم النهائية
(٢,٣٩٤,١٨٦)	-		صافي الحركة في المساهمة في رأس المال
(٨٣٤,٣٤١)	(٤٠١,٨٢٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٦,١٥٨	٨١٢,٢٠١		صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد
١٨٠,٠٨٤	٢٤٦,٢٤٢		النقد ومرادفات النقد في بداية السنة
٢٤٦,٢٤٢	١,٠٥٨,٤٤٣	١٠	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموحد راجع إيضاح ٢٦.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ معلومات عامة

إن شركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. إن الشركة مملوكة من قبل شركة الدار للاستثمار القابضة ريستريكتيد المحدودة ("الشركة الأم")، وهي شركة ذات نطاق مقيد تم تأسيسها في سوق أبوظبي العالمي. تعتبر شركة الدار العقارية ش.م.ع. هي "الشركة الأم النهائية" للشركة، وهي شركة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وإدارتها بما فيها المكاتب ومراكز التسوق والفنادق وملاعب الغولف ونوادي الشاطئ والمطاعم ومحطات التبريد، وهي الأنشطة الرئيسية للمجموعة.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه البيانات المالية الموحدة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ عدم اليقين حول معالجات ضريبة الدخل

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

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

لم يكن لهذا التفسير أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية المتعلقة بخصائص التسديد المبكر مع التعويضات السلبية

يقوم بتعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ فيما يتعلق بحقوق الإنهاء من أجل السماح للقياس بالتكلفة المطفأة (أو، وفقاً لنموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة تسديد التعويضات السلبية. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (يتبع)

تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - منافع الموظفين بشأن تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع محددة
فيما يلي التعديلات في تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩):

- إذا حدث تعديل في الخطة أو تقليصها أو تسويتها، أصبح من الإلزامي الآن تحديد تكلفة الخدمة الحالية وصافي الفائدة للفترة بعد إعادة القياس باستخدام الافتراضات المستخدمة لإعادة القياس؛ و
- بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج التعديلات لتوضيح تأثير تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها على المتطلبات المتعلقة بسقف الأصول.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة المتعلقة بالحصول طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

توضح هذه التعديلات بأن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على الحصول طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ولكن لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

بورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧

- المعايير الدولية للتقارير المالية ٣ و ١١ - توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك، فإنها تقوم بإعادة قياس حصصها السابقة المحققة بها في هذا النشاط التجاري. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ أنه عندما تحصل المنشأة على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن المنشأة لا تقوم بإعادة قياس حصصها السابقة في هذا النشاط التجاري.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة ٥٢ ب (للاعترااف بالأثار المترتبة على ضريبة الدخل على أرباح الأسهم عندما يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي حققت أرباح قابلة للتوزيع) يتم تطبيقها على كافة نتائج ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة ٥٢ أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - توضح التعديلات أنه إذا كان أي قرض محدد قائم بعد أن يكون الأصل المرتبط به جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع، يصبح القرض جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢١

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين

تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١)

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

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

باستثناء التعديلات على تحسين معيار سعر الفائدة، لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق التعديلات المذكورة أعلاه في المستقبل تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن الإدارة بصدد تحديد تأثير هذه التعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام وأساس التحضير

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات أحكام القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء إعادة تقييم الإستثمارات العقارية وقياس الأدوات المالية المشتقة بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح في السياسات المحاسبية الواردة أدناه. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المقدم مقابل السلع والخدمات.

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

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

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

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات (الدهرم) بإعتباره العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١/٣ بيان الالتزام وأساس التحضير (يتبع)

النتائج المالية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

كما هو موضح في البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، يمثل تحويل قطاع أعمال إدارة الأصول لشركة الدار إلى الشركة من قبل الشركة الأم النهائية تحويل الأعمال ذات السيطرة المشتركة وقامت الإدارة بتطبيق طريقة تجميع المصالح المحاسبية. بناءً على ذلك، فإن النتائج المالية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تمثل عمليات الدار لإدارة الأصول التي تم تحويلها إلى الشركة وفقاً لاتفاقية تحويل الأصول المبرمة بين الشركة الأم النهائية والشركة والتي تم الحصول عليها من السجلات المحاسبية التاريخية للشركة الأم النهائية.

بما أن شركة الدار لإدارة الأصول لا تشكل كيان قانوني منفصل، بناءً عليه لم يتم عرض رأس المال أو تحليل الاحتياطيات أو مكونات الدخل الشامل الآخر، بخلاف احتياطيات التحوط القابلة للتحديد بشكل منفصل، في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٨. يمثل "صافي الاستثمار من قبل الشركة الأم النهائية" في فترة المقارنة إندماج كافة الذمم المدينة والدائنة مع الشركة الأم النهائية، وأرصدة التمويل لدى الشركة الأم والاستثمار من قبل الأم النهائية في الدار لإدارة الأصول، والتي لا يمكن تحديدها أو تخصيصها بشكل منفصل. بعد تحويل أعمال الدار لإدارة الأصول إلى الشركة، تم تحويل الرصيد البالغ ١٠,٥٩٢ مليون درهم الذي يمثل مساهمة / تمويل من قبل الشركة الأم النهائية إلى "مساهمة رأسمالية".

٢/٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت المنظمة) الخاضعة لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة مع الجهة المستثمر بها أو الحقوق فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

عندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة لتقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

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

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التوحيد (يتبع)

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائدةً إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة. إن مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عائداً إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيدها.

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في هذه الشركات. قد يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حقوق ملكية حالية وتخول حاملها للحصول على حصة تناسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة. لاحقاً لتاريخ الإستحواذ، إن القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية غير المسيطرة في التغييرات اللاحقة في حقوق الملكية.

يتم إحتساب التغييرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغييرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الإعتراف بالربح أو الخسارة عند الاستبعاد على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة. عندما يتم إدراج موجودات الشركة التابعة بالمبالغ المعاد تقييمها أو بالقيمة العادلة والاعتراف بالربح أو الخسارة المترجمة ذات الصلة في الدخل الشامل الآخر وتراكمها في حقوق الملكية، فإن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية يتم إحتسابها كما لو أن المجموعة قامت مباشرة باستبعاد الموجودات ذات الصلة (بمعنى، إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المستتقاة كما هو مطلوب/ تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة). يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في التاريخ الذي تم فقدان السيطرة فيه كالقيمة العادلة عند الاعتراف الأولي للمحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٩، عندما ينطبق، أو التكلفة عند الاعتراف الأولي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

إن تفاصيل الشركات التابعة للشركة موضحة أدناه:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية		بلد التأسيس	النشاط الأساسي
	٢٠١٩	٢٠١٨		
يامس لينكس ذ.م.م.	١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف
قرية السعديت للإسكان ذ.م.م.	١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	إدارة قرية الإسكان
السعديت للتبريد ذ.م.م.	٨٥%	٨٥%	الإمارات العربية المتحدة	عمليات محطات التبريد
السعديت لتبريد المناطق ذ.م.م.	١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	عمليات محطات التبريد
الدار صكوك ليمنت	١٠٠%	١٠٠%	جزر كايمان	شركة تمويل
الدار صكوك ليمنت (رقم ٢) (١)	١٠٠%	-	جزر كايمان	شركة تمويل

(١) تم تأسيس هذه المنشأة من قبل المجموعة في سنة ٢٠١٩.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ اندماج الأعمال والشهرة

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ كإجمالي البديل المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، ومبلغ أي حقوق ملكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل اندماج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان ينبغي قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بحصة تناسبية من صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد. يتم احتساب التكاليف المتعلقة بالاستحواذ عند تكبدها ويتم إدراجها في المصاريف الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الموجودات المالية والمطلوبات المقبولة لغرض التصنيف والتعيين المناسب ووفقاً للشروط المتعاقد عليها والظروف الاقتصادية والظروف المتعلقة بها كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية في العقود المضيفة من قبل الجهة المستحوذ عليها.

يتم إدراج أي بديل طارئ سيتم تحويله من قبل المستحوذ بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. لا يتم إعادة قياس البديل الطارئ المصنف كحقوق ملكية ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس البديل الطارئ المصنف كأصل أو التزام والذي هو عبارة عن أداة مالية وواقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس البديل الطارئ الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ التقارير المالية مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة، (وهي الزيادة في إجمالي البديل المحول والقيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة وأية حصص سابقة محتفظ بها على صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة). في حال أن القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها تتجاوز إجمالي البديل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا قامت بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات المقبولة بشكل صحيح وبمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سوف يتم إدراجها بتاريخ الاستحواذ. في حال أن إعادة التقييم لا تزال تؤدي إلى تجاوز القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها على إجمالي البديل المحول، يتم عندها إدراج المكسب في بيان الربح أو الخسارة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها لتحديد انخفاض القيمة على الأقل سنوياً. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر في انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها من اندماج الأعمال، من تاريخ الاستحواذ، على كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد التابعة للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من الدمج، بصرف النظر عما إذا تم تحديد موجودات أو مطلوبات الشركة المستحوذ عليها لتلك الوحدات. عند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد، يتم إدراج المبلغ العائد من الشهرة في تحديد الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

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

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

تنتهي فترة القياس بمجرد أن تستلم المجموعة المعلومات اللازمة عن الحقائق والظروف التي كانت قائمة في تاريخ الاستحواذ أو عندما تعلم أن المعلومات لا يمكن الحصول عليها. ومع ذلك، لا يمكن أن تتجاوز فترة القياس سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ اندماج الأعمال والشهرة (يتبع)

معاملات تشمل منشآت تحت سيطرة مشتركة

يتم احتساب المعاملات التي تخضع لسيطرة مشتركة حيث تكون المعاملة جوهرية باستخدام طريقة الاستحواذ. بالنسبة للمعاملات التي تشمل منشآت تحت سيطرة مشتركة حيث لا تحتوي المعاملة على أي جوهر، فإن المجموعة تعتمد طريقة تجميع الفوائد. بموجب طريقة تجميع الفوائد، يتم استخدام القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات في سجلات المحول (المعدلة وفقاً لسياسات المجموعة المحاسبية) لإحتساب هذه المعاملات. لا يتم الإعراف بالشهرة نتيجة لعملية التحويل. إن الشهرة المعترف بها فقط هي أي شهرة قائمة متعلقة بأي من المنشآت المدمجة. يتم عكس أي فرق بين البديل المدفوع وصافي الموجودات "المستحوذ عليها" كمساهمات رأسمالية" ضمن حقوق الملكية.

هناك عدد من العوامل يتم أخذها في الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت المعاملة ذات جوهر، بما في ذلك ما يلي:

- الغرض من المعاملة؛
- إشراك أطراف خارجية في المعاملة، مثل الحصص غير المسيطرة أو أطراف ثالثة أخرى؛
- ما إذا كانت المعاملات تتم بقيم عادلة أم لا؛
- الأنشطة الحالية للمنشآت المشاركة في المعاملة؛ و
- ما إذا كانت المعاملة تجمع المنشآت معاً في "منشأة يتم إعداد تقرير عنها" والتي لم تكن قائمة من قبل.

٤/٣ التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول/ غير المتداول. يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية
- الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
- توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- النقد أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية
- الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
- وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٥/٣ الإعراف بالإيراد

بالنسبة للعقود المحددة ضمن نطاق الإعراف بالإيرادات، يتطلب من المجموعة تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد الاعتراف بالإيرادات، وبأي مبلغ. يتم قياس الإيرادات على أساس البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها بالنيابة عن أطراف أخرى. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على منتج أو خدمة ما لأحد العملاء.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٥/٣ الاعتراف بالإيراد (يتبع)

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- رسوم الخدمة والمصاريف القابلة للاسترداد من المستأجر
- إيرادات الضيافة
- إيرادات من الأعمال الترفيهية
- إيرادات من أصول التبريد

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ عقود إيجار.

تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

- | | |
|--|-----------------------|
| <p>تحديد العقد/ العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.</p> | <p>الخطوة الأولى</p> |
| <p>تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.</p> | <p>الخطوة الثانية</p> |
| <p>تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.</p> | <p>الخطوة الثالثة</p> |
| <p>تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.</p> | <p>الخطوة الرابعة</p> |
| <p>الإعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.</p> | <p>الخطوة الخامسة</p> |

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

- أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.
- استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

تكاليف ومصاريف الخدمات القابلة للاسترداد من المستأجر

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن التكاليف التي يتم إعادة تحميلها إلى المستأجرين في الفترة التي يمكن استرداد التكاليف فيها تعاقدياً. يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المقبوضات المماثلة بإجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات عندما تعمل المجموعة كمورد رئيسي في هذا الأمر.

إيرادات الضيافة

تعود إيرادات الفنادق إلى جميع الإيرادات المستلمة من نزلاء الفنادق. إن الخدمات المقدمة (بما في ذلك استئجار الغرف ومبيعات المواد الغذائية والمشروبات والخدمات الإضافية الأخرى) هي التزامات أداء متميزة، حيث تمثل الأسعار التي تصدر فواتير بشأنها إلى نزلاء الفنادق، أسعار بيع قائمة بذاتها. يتم الوفاء بهذه الالتزامات مع مرور الوقت عندما يتعلق الأمر بتأجير الغرف، أي خلال فترة الإقامة داخل الفندق، وعند نقطة زمنية للسلع أو الخدمات الأخرى، عندما يتم تسليمها أو تقديمها.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٥/٣ الاعتراف بالإيراد (يتبع)

إيرادات من الأعمال الترفيهية

تتكون الإيرادات من أعمال الترفيه من الإيرادات من السلع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملاعب الجولف، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

إيرادات من موجودات التبريد

يتم الاعتراف بالإيرادات من توريد المياه المبردة بناءً على الاتفاقيات. يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بالسعة التعاقدية بالمعدل الثابت، بينما يتم الاعتراف بالإيرادات فيما يتعلق باستهلاك المياه المبردة عندما يتم استهلاكها من قبل العميل بمعدلات متفق عليها. بالإضافة إلى ذلك، يتحمل العملاء رسوم توصيل لمرة واحدة.

٦/٣ عقود الإيجار

قامت المجموعة في وقت مبكر بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" اعتبارًا من تاريخ تأسيس الشركة. في السابق، تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من قبل الدار لإدارة الأصول اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٦.

المجموعة كمتأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الأصل والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقد الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المحددة كعقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل) وعقود الإيجار الأصول منخفضة القيمة (مثل الأجهزة اللوحية وأجهزة الكمبيوتر الشخصية، والبنود الصغيرة من أثاث المكاتب والهواتف). بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يتم قياس التزام عقود الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، بعد خصمها باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، فإن المجموعة تستخدم سعر الإقتراض الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات إيجار ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة بالجوهر)، مطروحًا منها حوافز الإيجار المستحقة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل ويتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر بتاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس قيام المستأجر بممارسة هذا الخيار.

يتم عرض إلتزامات الإيجار في بند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار لاحقًا من خلال زيادة القيمة المدرجة لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال تخفيض القيمة المدرجة لتعكس مدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمتأجر (يتبع)

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لحق استخدام الأصل ذي الصلة) كلما:

- تغيرت مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام التأجير من خلال خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام سعر الخصم المعدل.
- تغيرت مدفوعات الإيجار نتيجة التغييرات في المؤشر أو المعدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار من خلال مدفوعات الإيجار المخصومة المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار نتيجة التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
- تم تعديل عقد الإيجار ولم يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل من خلال مدفوعات الإيجار المخصومة المعدلة باستخدام سعر الخصم المعدل بتاريخ التعديل الفعلي.

يشتمل حق استخدام الموجودات على القياس الأولي للالتزامات الإيجار المقابلة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل يوم البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

عندما تتكبد المجموعة التزاماً بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مؤجر، أو استعادة الموقع الذي توجد عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب أحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بالمخصص وقياسه وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. يتم إدراج التكاليف في حق استخدام الأصل ذي الصلة، إلى الحد الذي تتعلق بتكاليف حق استخدام الأصل ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج البضائع.

بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على حق استخدام الموجودات التي تلي تعريف الإستثمارات العقارية. بالنسبة للموجودات التي تستوفي تعريف الممتلكات والآلات والمعدات، يتم إدراج حق الاستخدام بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك وانخفاض القيمة ويتم إطفأؤه على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إستهلاك حق استخدام الأصل على مدى فترة مدة الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل ذات العلاقة أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو أن تكلفة حق الاستخدام، تعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم إستهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذات العلاقة. يبدأ الإستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض حق استخدام الأصل كبنء منفصل في بيان المركز المالي الموحد. تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان حق استخدام الأصل قد انخفضت قيمته ويتم إحساب أي خسائر محددة في انخفاض القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والآلات والمعدات".

لا يتم إدراج الإيجارات المنغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام الإيجار وحق استخدام الأصل. يتم الإعراف بالمدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها في بند "مصاريء أخرى" في الربح أو الخسارة.

بالنسبة للعقود التي تحتوي على مكون إيجار واحد أو أكثر من مكونات الإيجار أو غير الإيجار، تقوم المجموعة بتوزيع البند في العقد لكل عنصر من عناصر الإيجار على أساس السعر النسبي المنفصل لمكون الإيجار والمجموع الكلي - سعر منفصل للمكونات غير المؤجرة. يتم تحديد السعر النسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيقوم المؤجر، أو مورد مماثل، بتحمله لشركة مقابل هذا المكون أو مكون مماثل، بشكل منفصل. إذا كان السعر المستقل الملحوظ غير متاحاً بسهولة، تقوم المجموعة بتقدير سعر مستقل، مع زيادة استخدام المعلومات القابلة للملاحظة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

يتم احتساب المكونات غير الإيجارية وفقاً لسياسات المجموعة. لتحديد مدة الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، مؤكدة بشكل معقول عند وقوع أي حدث هام أو تغييرات جوهرية في الظروف التي:

- تقع ضمن سيطرة المجموعة؛ و
- تؤثر على ما إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار لم يؤخذ في عين الاعتبار سابقاً في عملية تحديد مدة الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم أخذه بعين الاعتبار في السابق في عملية تحديد مدة الإيجار.

في تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بالإعتراف بحق استخدام الموجودات والتزام عقد الإيجار بموجب عقد الإيجار فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المؤجر، باستثناء عقود الإيجار (المحددة كمستأجرة بفترة تأجير تبلغ ١٢ أشهر أو أقل) وعقود منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات عقود الإيجار كمصاريف تشغيل على أساس القسط الثابت على أساس شروط عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في ترتيبات التأجير كمؤجر فيما يتعلق ببعض إستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كإيجارات تمويلية أو تشغيلية. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن كتمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق إستخدام الموجودات الناتج عن عقد الإيجار الشامل. يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

عندما يتضمن العقد مكونات عقود التأجير وغير التأجير، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتوزيع البذل بموجب العقد لكل مكون.

٧/٣ العملات الأجنبية

يتم إدراج المعاملات بعملات بخلاف الدرهم (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. بنهاية كل فترة تقارير مالية، يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود الغير نقدية المدرجة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بالأسعار السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بموجب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً باستحواذ وبناء وإنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة جوهريّة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود له أو لبيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة بصورة جوهريّة للاستخدام المقصود له أو لبيعها. يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض معينة يتوقف إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

٩/٣ ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية على المصاريف المتعلقة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على الأصل.

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

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة كما يلي:

سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
١٥ - ٢٠	آلات وماكينات
٥ - ١٠	سكن عمال
٥	أثاث وتركيبات
٣ - ٥	معدات مكتبية
٣	أجهزة الحاسب الآلي
٤	سيارات
٣ - ٤	تحسينات على المأجور

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

يتم خفض القيمة المدرجة للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة المدرجة للأصل تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم إستهلاك حق إستخدام الموجودات على فترة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل ذات العلاقة، أيهما أقصر.

يتم إلغاء الإعراف ببند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند الاستبعاد (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إلغاء الإعراف بالأصل (يتم احتسابها كالفارق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) في بيان الدخل عند إلغاء الإعراف بالأصل.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم إدراج الممتلكات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج والتوريد أو لأغراض إدارية بالتكلفة، ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة مدرجة. تشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالاستحواذ على العقارات بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، يتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية. عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود له، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البند الملائم ضمن فئة الممتلكات والآلات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

١١/٣ استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على عوائد الإيجار و/أو زيادة قيمتها، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، ويشمل ذلك تكاليف المعاملة، وبالنسبة للعقارات قيد التطوير فيتم قياسها بالتكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. لاحقاً للإدراج المبدئي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن بيان الدخل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على التقييم السنوي الذي يتم إجراؤه من قبل مقيم خارجي مستقل ومعتمد بنطبق نموذج تقييم تمت التوصية به من قبل اللجنة الدولية لمعايير التقييم.

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هنالك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى العقار المشغول من قبل المالك، تعتبر تكلفة الاحتساب اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام. في حال أصبح العقار المشغول من قبل المالك استثماراً عقارياً، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة الواردة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة. يتم شطب الاستثمارات العقارية إما عندما يتم استبعادها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو سحبها من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تكون هناك فائدة اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم إدراج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل في فترة الاستبعاد.

١٢/٣ المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة بطريقة معدل التكلفة المرجح، ويتكون من تكاليف الإنشاء/ الاستحواذ وغيرها من التكاليف المتكبدة لإيصال المخزون إلى موقعه ووضعها الحالي. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٣/٣ موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل عند الإعراف المبدئي بالتكلفة. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها عند دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. يتم تحميل الإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الاقتصادية الإنتاجية ويتم تقييمها للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك مؤشر على أن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقارير مالية. يتم الأخذ في الاعتبار التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل لتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، كما هو مناسب، ويتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصاريف الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في بيان الدخل ضمن فئة المصاريف المتوافقة مع وظيفة الموجودات غير الملموسة. يتم شطب أصل مالي عند الاستبعاد (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد الأصل (يتم احتسابها كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل الموحد.

برامج الحاسب الآلي

يتم رسملة رخص برامج الحاسب الآلي المستحوذة على أساس التكاليف المتكبدة لاستحواذ برامج الحاسب الآلي المحددة ووضعها قيد الاستخدام. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة وفقاً لطريقة القسط الثابت والتي تمتد عادةً على فترة ثلاث إلى خمس سنوات.

عقود العملاء

يتم إدراج عقود العملاء التي لها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والانخفاض في القيمة وتمثل بشكل رئيسي عقود طويلة الأجل غير قابلة للإلغاء مع العملاء لتوريد خدمات تبريد المناطق. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص التكلفة على أعمارها الإنتاجية المقدرة، والتي تتراوح ما بين ٢٢ إلى ٢٣ سنة.

١٤/٣ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام غير محددة والموجودات غير الملموسة التي لم تصبح متوفرة للاستخدام بعد يتم اختبارها لانخفاض القيمة سنوياً على الأقل وعند وجود مؤشر على انخفاض قيمة الأصل.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال ومخاطر محددة متعلقة بالأصل لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية بخصوصها. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الإستبعاد، يتم الأخذ بالإعتبار معاملات السوق الحديثة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد مثل هذه المعاملات، فسيتم استخدام نموذج تقييم مناسب. تعتمد المجموعة عند احتسابها لانخفاض القيمة على موازنات مفصلة وعمليات حسابية متوقعة، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد للمجموعة التي يتم تخصيص موجودات فردية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٤/٣ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (يتبع)

في حالة إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة اللاحق تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للإسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم إحتساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يلغي خسارة انخفاض القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

يتم اختبار الشهرة للانخفاض في القيمة سنوياً وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض قيمة القيمة المدرجة. يتم تحديد الانخفاض في القيمة للشهرة من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها المدرجة، يتم الإعتراض بخسارة انخفاض القيمة. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

١٥/٣ النقد ومرادفات النقد

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة، صافي الحسابات البنكية المكشوفة حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سياسة المجموعة لإدارة النقد.

١٦/٣ المخصصات

يتم الإعتراض بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي إلتزام حالي (قانوني أو إستدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسديد الإلتزام ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كافة المخصصات، على سبيل المثال، بموجب عقد التأمين، يتم إدراج السداد كأصل منفصل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً. يتم إدراج المصاريف المتعلقة بالمخصصات المدرجة في بيان الدخل بعد خصم أي سداد. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، عند اللزوم، المخاطر الخاصة بالإلتزام. عند استخدام الخصم، يتم إدراج الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصل مالي لإحدى الشركات والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

الموجودات المالية

يتطلب قياس كافة الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة، إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات مالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا تم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، يجوز للمجموعة بشكل غير قابل للإلغاء، عند الإقرار المبدئي لاستثمارات معينة في أدوات حقوق الملكية والتي يمكن قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، اختيار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف وقياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة، باستثناء:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس هذه المطلوبات، بما في ذلك المشتقات المالية التي تعتبر مطلوبات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
- المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل الأصل المالي مؤهلاً للاستبعاد أو عندما ينطبق منهج المشاركة المستمرة.
- عقود الضمان المالي.
- التزامات بتقديم قرض بسعر فائدة أقل عن السوق.

عند الإقرار المبدئي، يجوز للمجموعة تصنيف التزام مالي بشكل غير قابل للإلغاء كقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند السماح بذلك، أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر صلة، وذلك إما بسبب:

- يلغي أو يقلل إلى حد كبير من عدم توافق القياس أو الإدراج (يُشار إليه أحياناً بـ "عدم التطابق المحاسبي") والذي قد ينشأ عن قياس الموجودات أو المطلوبات أو الإقرار بالأرباح والخسائر الناتجة عنها وفقاً لأسس مختلفة؛ أو
- يتم إدارة مجموعة من المطلوبات المالية أو الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار موثقة، ويتم توفير المعلومات حول المجموعة داخلياً على هذا الأساس لموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية (يتبع)

القروض والسلفيات

إن هذه الفئة هي الأكثر صلةً بالمجموعة. بعد الإقرار المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلفيات التي تحمل فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح والخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد. تنطبق هذه الفئة عموماً على القروض والسلفيات التي تحمل فائدة.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الربح العائد إلى الصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، لأدوات الصكوك المماثلة، ويتم إضافة أي فرق مع الربح الموزع إلى القيمة المدرجة للصكوك.

المشتقات الضمنية

عندما يحتوي العقد المختلط على مضيف يعتبر أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عندها تنطبق السياسة المتعلقة بالتصنيف والقياس، بما في ذلك الانخفاض في القيمة المتعلقة بالموجودات المالية، على العقد المختلط بالكامل.

عندما يحتوي العقد المختلط على مضيف لا يعد أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يتم فصل المشتق الضمني عن المضيف ويتم احتسابه كمشتق إذا، فقط إذا:

- لم تكن الخصائص الاقتصادية ومخاطر المشتق الضمني مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالخصائص الاقتصادية ومخاطر المضيف؛
- استيفاء أداة مستقلة بنفس شروط المشتق الضمني لتعريف المشتق؛ و
- لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة (أي لا يعتبر المشتق المتضمن في التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة منفصلاً).

عندما يحتوي عقد على واحدة أو أكثر من المشتقات الضمنية وعندما لا يكون المضيف أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يجوز للمجموعة تصنيف العقد المختلط بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إلا إذا:

- لم تتم المشتقات الضمنية إلى حد كبير بتعديل التدفقات النقدية والتي قد يتطلبها العقد؛ أو
- من الواضح مع قليل من التحليل أو بدون أنه عندما يتم لأول مرة أخذ أداة مختلطة مماثلة في الاعتبار، يعتبر فصل المشتقات الضمنية محظوراً، مثل خيار الدفع المسبق المتضمن في قرض والذي يسمح لصاحب القرض بدفع القرض مقدماً مقابل تكلفته المطفأة تقريباً.

عندما يتطلب فصل المشتق الضمني عن مضيفه، ولكنه غير قادر على قياس المشتقات الضمنية بشكل منفصل سواء عند الاستحواذ أو في نهاية فترة التقارير المالية اللاحقة، يتوجب عليه تصنيف العقد المختلط بالكامل كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية (يتبع)

إعادة تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، فإنها تعيد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة. لا يجب على الشركة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

قياس الموجودات والمطلوبات المالية

القياس المبدئي

عند الإقرار المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً أو ناقصاً، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار أصل مالي أو التزام مالي، في حالة الأصل المالي أو الالتزام المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق للموجودات المالية

بعد الإقرار المبدئي، يجب على الشركة قياس الأصل المالي وفقاً لتصنيفه بـ:

- التكلفة المطفأة ناقصاً الانخفاض في القيمة؛
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ناقصاً الانخفاض في القيمة؛ أو
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تقييم الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم الإفصاح عنه أدناه.

تتطلب متطلبات محاسبة التحوط المفصّل عنها أدناه على الموجودات المالية المصنفة كبند تحوط.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية، تقوم المجموعة بتطبيق نموذج خسارة الائتمان المتوقعة بعكس نموذج خسارة الائتمان المتكبد. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة تلك في نهاية كل فترة تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي للموجودات المالية. ليس من الضروري أن يقع حدث ائتماني قبل أن يتم إدراج خسائر الائتمان.

يتم الإقرار مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على كافة فئات الموجودات المالية، بخلاف تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأدوات حقوق الملكية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن الموجودات المالية الخاضعة لمتطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ما يلي:

- استثمارات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الذمم المدينة التجارية؛
- ذمم الإيجار المدينة؛
- موجودات العقود؛ و
- التزامات القروض وعقود الضمان المالي.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

اعتمدت المجموعة النهج المبسط لقياس الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة وذمم الإيجار المدينة وموجودات العقود. بموجب النهج المبسط، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي مخصص الخسارة المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإدراج خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة عندما يكون هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي. على الصعيد الآخر، إذا لم ترتفع مخاطر الائتمان على الأدوات المالية بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان لمدة ١٢ شهر. يعتمد تقييم فيما إذا كان يجب إدراج خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الارتفاعات الجوهرية في الاحتمالية أو مخاطر حدوث تعثر منذ الإدراج المبدئي بدلاً من إثبات وجود أصل مالي منخفض القيمة الائتمانية في نهاية فترة التقارير المالية أو حدوث تعثر فعلي.

عند تقييم فيما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأدوات المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الإقرار المبدئي، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على الأداة المالية كما في نهاية فترة التقارير المالية مع وجود مخاطر التعثر الناشئة على الأداة المالية في تاريخ الإدراج المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة بدون تكلفة أو جهد يُذكر. بغض النظر عن نتائج التقييم السابق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي عندما تتجاوز مدفوعاتها التعاقدية أكثر من ٣٠ يوماً، إلا إذا كان لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم تثبت خلاف ذلك.

على الرغم مما سبق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأدوات المالية لم ترتفع بشكل جوهري منذ الإقرار المبدئي إذا تبين أن للأداة المالية مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقارير المالية. يتم تحديد أن لأداة مالية مخاطر ائتمانية منخفضة إذا كان:

- للأداة المالية مخاطر منخفضة في التعثر؛
- يتمتع المقترض بقدرة قوية على الوفاء بالتزاماته النقدية التعاقدية في الأجل القريب؛ و
- قد تؤدي التغيرات السلبية في الظروف الاقتصادية وظروف الأعمال على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي لديه مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيفه الائتماني الداخلي أو الخارجي بـ "درجة استثمار" وفقاً للتعريف المتعارف عليه عالمياً.

تقوم المجموعة بشكل منتظم بمراقبة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد فيما إذا كان هناك ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان وتقوم بتعديلها كما هو مناسب لضمان أن تكون المعايير قادرة على تحديد الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متأخراً.

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث تعثر لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن الذمم المدينة التي تستوفي أحد المعايير التالية مشكوك فيه تحصيلها إلى حد كبير، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات أن معيار آخر للتعثر هو الأنسب:

- عندما يكون هناك خرق للعهود المالية من قبل الطرف المقابل؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم تطويرها داخلياً أو التي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بسداد كامل المبالغ إلى الدائنين، بما في ذلك المجموعة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هو محصلة احتمالية التعثر في السداد، أو الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) والتعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية التي تم تعديلها بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة للتعرض عند التعثر للموجودات المالية، فيتم تمثيل ذلك بإجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقارير المالية.

عندما يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على أساس جماعي لاستيفاء الحالات التي قد لا يتوفر فيها دليل على حدوث ارتفاعات جوهرية في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية في مجموعات لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. يتم مراجعة المجموعة بانتظام من قبل الإدارة لضمان أن مكونات كل مجموعة لا زالت تشارك خصائص مخاطر ائتمان مماثلة.

إلغاء الإعتراف

يتم بشكل رئيسي استبعاد الأصل المالي (أو عند اللزوم جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) (أي يتم إلغاء الإعتراف به من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عند:

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

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

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة المدرجة الأصلية للأصل أو أقصى مبلغ للبدل الذي قد يتطلب من المجموعة دفعه، أيهما أقل.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني حالي قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد هناك نية للتسوية على أساس الصافي، ولتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

ترتيبات التحوط

تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية مثل عقود العملات الآجلة وعقود تبادل معدلات الفائدة للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة، على التوالي. يتم إدراج مشتقات الأدوات المالية تلك مبدئياً بالقيمة العادلة في التاريخ الذي يتم فيه إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج المشتقات كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة موجبة وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سالبة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٧/٣ الأدوات المالية (يتبع)

ترتيبات التحوط (يتبع)

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات ك:

- تحوطات القيمة العادلة عندما تتحوط من التعرض للتغيرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المدرج أو التزام ثابت غير مدرج
- تحوطات التدفقات النقدية عندما تتحوط من التعرض للتغيرات في التدفقات النقدية التي تعود إما إلى مخاطر معينة مرتبطة بأصل أو التزام مدرج أو معاملة متوقعة ومحتملة بدرجة كبيرة والتي قد تؤثر على صافي الدخل المستقبلي المدرج أو مخاطر العملات الأجنبية في التزام ثابت غير مدرج
- تحوطات لصافي الاستثمار في عملية أجنبية

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة رسمياً بتصنيف وتوثيق علاقة التحوط التي ترغب في تطبيقها على محاسبة التحوط وأهداف وإستراتيجية إدارة المخاطر لتنفيذ أنشطة التحوط.

تحوطات القيمة العادلة

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط في بيان الدخل الموحد كمصاريف أخرى. يتم إدراج التغير في القيمة العادلة للبند المتحوط له العائد إلى المخاطر المتحوط لها كجزء من القيمة المدرجة للبند المتحوط له ويتم إدراجها أيضاً في بيان الدخل الشامل كمصاريف أخرى. بالنسبة لأنشطة التحوط للقيمة العادلة المتعلقة بالبند المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم إطفاء أي تعديل على القيمة المدرجة من خلال الربح أو الخسارة على مدى فترة التحوط المتبقية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. قد يبدأ إطفاء معدل الفائدة الفعلي فور إجراء التعديل وفي موعد لا يتجاوز الوقت الذي يتوقف فيه تعديل البند المتحوط له للتغيرات في القيمة العادلة العائدة إلى المخاطر التي يتم التحوط منها. إذا تم استبعاد البند المتحوط منه، يتم إدراج القيمة العادلة غير المطفأة مباشرة في الربح أو الخسارة.

عندما يتم تصنيف التزام ثابت غير مدرج كبند متحوط منه، يتم إدراج التغير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام الثابت العائد إلى المخاطر المتحوط منها كأصل أو التزام مع إدراج الأرباح أو الخسائر المقابلة ضمن الربح أو الخسارة.

تحوطات التدفقات النقدية

يتم إدراج الجزء الفعّال من الربح أو الخسارة على أداة التحوط في الدخل الشامل الآخر في احتياطي التحوط للتدفقات النقدية، في حين يتم إدراج أي جزء غير فعال على الفور في بيان الدخل الموحد. يتم تعديل احتياطي التحوط للتدفقات النقدية إلى الربح أو الخسارة المتراكمين على أداة التحوط والتغيرات المتراكمة في القيمة للبند المتحوط منه، أيهما أقل.

إذا تم إيقاف محاسبة التحوط للتدفقات النقدية، فيجب أن يظل المبلغ المتراكم في الدخل الشامل الآخر ضمن الدخل الشامل المتراكم إذا كانت لا تزال التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط لها متوقعة. بخلاف ذلك، سوف يتم إعادة تصنيف المبلغ على الفور ضمن الأرباح والخسائر كتعديل لإعادة التصنيف. بعد التوقف، وفور ظهور التدفقات النقدية المتحوط لها، يجب أن يتم احتساب أي مبلغ متبقي في الدخل الشامل الآخر المتراكم اعتماداً على طبيعة المعاملة الأساسية كما هو موضح أعلاه.

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

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية، يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات متعلقة بالقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات عند عدم وجود مصادر أخرى متوفرة. يتم تحديد هذه التقديرات والافتراسات على أساس الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى ذات العلاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراسات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة. أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

القرارات الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي القرارات الحساسة، عدا تلك التي تتضمن تقديرات (الموضحة أدناه بشكل منفصل)، والتي قامت الإدارة باتخاذها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها أكثر تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

معدل الخصم المستخدم للقياس المبدي لالتزام عقد الإيجار

تقوم المجموعة، كمتأجر، بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة بتاريخ بدء الإيجار. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة دفعه للقيام خلال مدة مماثلة، وبضمان مماثل، باقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لقيمة حق استخدام الموجودات في بيئة اقتصادية مماثلة.

تقوم المجموعة بتحديد معدل الاقتراض الإضافي، بالرجوع إلى تكلفة الاقتراض الحالية والتاريخية المعدلة للمدة والضمان مقابل هذا الاقتراض.

تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات محتفظ بها للبيع أو ممتلكات وآلات ومعدات أو عقارات استثمارية. وضعت المجموعة شروط معينة لتتمكن في الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والآلات والمعدات. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

تقييم اندماج الأعمال التي تخضع لسيطرة مشتركة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء واتفاقية تنازل مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق ببعض الأعمال والموجودات (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - اندماج الأعمال). شكلت عمليات تحويل الأعمال معاملات سيطرة مشتركة لأن الشركات كانت تخضع لسيطرة الشركة الأم النهائية قبل وبعد الاندماج، ولم تكن هذه السيطرة مؤقتة. قامت المجموعة بتقييم أن المعاملة تحتوي على جوهر نتيجة:

- أن هناك غرض تجاري للمعاملات. كان تحويل الأعمال جزءاً من الاستراتيجية الشاملة لإنشاء الشركة القابضة لإدارة الأصول التي يمكنها إصدار الديون المدرجة وفرص تصفية الاستثمارات المتاحة في المستقبل؛
- تم إجراء عمليات التحويل بالقيمة العادلة؛
- تأسست الشركة فيما يتعلق بخطة البحث عن مستثمرين جدد للاستثمار في الشركة

بناءً على ذلك، تماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالمعاملات التي تشمل منشآت تخضع للسيطرة المشتركة، تم احتساب اندماج الأعمال بموجب طريقة الاستحواذ المحاسبية (إيضاح ٢٩).

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

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

القرارات الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (يتبع)

تصنيف المساهمات في رأس المال

عند تحديد ما إذا كانت المساهمات في رأس المال هي إلتزام مالي أو أداة حقوق ملكية، أخذت الإدارة بالإعتبار المعايير التفصيلية المبينة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض والإفصاح. إن المساهمات في رأس المال هي بدون فوائد وبدون أي خطط سداد رسمية. بالإضافة إلى ذلك، أكدت الشركة الأم النهائية أن هذه الأرصدة لن يتم سحبها بطريقة تضر بمصالح الشركة، وتستحق وفقاً لتقدير الشركة وسوف تكون متاحة للشركة لإستخدامها لرأس المال العامل على المدى الطويل ولعمليات الشركة. بناءً على ذلك، فإن المساهمات في رأس المال لها خصائص حقوق الملكية وتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة.

المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد

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

إحتساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة. بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة.

تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تشمل هذه الأساليب طريقة القيمة المتبقية وطريقة رسمة الدخل.

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (تتكون من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية وتكلفة تمويل الخ)، ومعدل العائد الداخلي المستهدف ومخاطر المطور وربحيته المستهدفة. تستند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقارير المالية.

بناءً على طريقة رسمة الدخل، يتم رسمة الدخل المتوقع تحصيله بموجب عقود الإيجار القائمة وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة باستعمال معدلات أسعار مناسبة لعكس ظروف سوق الاستثمار كما في تواريخ التقييم.

يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة تقييم فترة الإحتفاظ المتبقية وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية القائمة من الإدارة وضع تقديرات وأحكام هامة تتعلق بعوائد الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسمة.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

المدى %

٥,٥ - ١٢,٢

معدلات الرسمة

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

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

المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة كممتلكات وآلات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات الفندق المصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى أوضاع السوق الحديثة، والأسعار السائدة بنهاية فترة التقارير المالية والاتفاقيات التعاقدية وتقديرات الأعمار الإنتاجية للموجودات ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. يتم مقارنة صافي القيم الحالية بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير مالي سنوي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨. قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

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

٥ ممتلكات وآلات ومعدات										
الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	سكن عمال ألف درهم	تحسينات على المأجور ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسب آلي ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	آلات وماكينات ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	
٥,٣٥٦,٤٤٣	٢٥,٥٢٧	-	٢,٥٢٧	١,٤٢٧	٣٤,٦٤٣	٢٨,٥٠٨	-	٣٧٤,٩٦٧	٤,٨٨٨,٨٤٤	التكلفة
٨٨١,٢٢٢	٢٥,٠٦٧	٢٤,٩٤٩	٤٦,١٥٣	٨٨٦	٨,٣٢٢	١٤,٠٥٩	٤٠٠,٥٠٩	١٠,٤٥٠	٣٥٠,٨٢٧	في ١ يناير ٢٠١٨
(٢٤,٨٦١)	(١٨,٣٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٥٣٢)	إضافات
										تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٦,٢١٢,٨٠٤	٣٢,٢٦٥	٢٤,٩٤٩	٤٨,٦٨٠	٢,٣١٣	٤٢,٩٦٥	٤٢,٥٦٧	٤٠٠,٥٠٩	٣٨٥,٤١٧	٥,٢٣٣,١٣٩	في ١ يناير ٢٠١٩
٩٤,٩٢٠	٣٠,٥٦١	٢,٢١١	-	٣,٢٧٤	٨,١٦٢	٧,٠١٠	-	١٥,٠٨٠	٢٨,٦٢٢	إضافات
(٣,٣٢٨)	-	-	-	-	-	(٢,٣٢٥)	-	(١,٠٠٣)	-	إستبعادات
٦,٣٠٤,٣٩٦	٦٢,٨٢٦	٢٧,١٦٠	٤٨,٦٨٠	٥,٥٨٧	٥١,١٢٧	٤٧,٢٥٢	٤٠٠,٥٠٩	٣٩٩,٤٩٤	٥,٢٦١,٧٦١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣,٢٦٣,٤٠٧	-	-	٢,٥٢٧	١,٣٩٣	٣٣,٢٠٤	٢٧,٣٨٢	-	٣٤٥,٠٥٨	٢,٨٥٣,٨٤٣	الاستهلاك المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة
١٠٨,٤١١	-	-	-	٦٠	١,٧٠١	٢,٣٠٣	-	٩,٧٥٠	٩٤,٥٩٧	في ١ يناير ٢٠١٨
(٢٩,٤١٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٩,٤١٦)	المحمل للسنة
										عكس الانخفاض في القيمة
٣,٣٤٢,٤٠٢	-	-	٢,٥٢٧	١,٤٥٣	٣٤,٩٠٥	٢٩,٦٨٥	-	٣٥٤,٨٠٨	٢,٩١٩,٠٢٤	في ١ يناير ٢٠١٩
١٩٤,٦٠١	-	٢,٩٣٦	١٠,٩٨٤	٨٣٨	٥,٢٧١	٩,٣٦٧	٢٧,٧٠٧	١١,٢٩٨	١٢٦,٢٠٠	المحمل للسنة
(٤٦,٨٢٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٦,٨٢٦)	عكس الانخفاض في القيمة
(٣,٣٢٨)	-	-	-	-	-	(٢,٣٢٥)	-	(١,٠٠٣)	-	إستبعادات
٣,٤٨٦,٨٤٩	-	٢,٩٣٦	١٣,٥١١	٢,٢٩١	٤٠,١٧٦	٣٦,٧٢٧	٢٧,٧٠٧	٣٦٥,١٠٣	٢,٩٩٨,٣٩٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢,٨١٧,٥٤٧	٦٢,٨٢٦	٢٤,٢٢٤	٣٥,١٦٩	٣,٢٩٦	١٠,٩٥١	١٠,٥٢٥	٣٧٢,٨٠٢	٣٤,٣٩١	٢,٢٦٣,٣٦٣	القيمة المدرجة
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢,٨٧٠,٤٠٢	٣٢,٢٦٥	٢٤,٩٤٩	٤٦,١٥٣	٨٦٠	٨,٠٦٠	١٢,٨٨٢	٤٠٠,٥٠٩	٣٠,٦٠٩	٢,٣١٤,١١٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إن كافة الممتلكات والآلات والمعدات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. للاطلاع على التعديلات التي تم إجراؤها على المعلومات المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ راجع إيضاح ٢٩.

إن الملكيات القانونية لبعض الممتلكات والآلات والمعدات هي حالياً باسم الشركة الأم النهائية. إن الإجراءات القانونية لغرض تحويل هذه الملكيات هي قائمة حالياً، غير أنه في هذه الحالات فقد تم تحويل الفوائد الاقتصادية إلى المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء.

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

٥ ممتلكات وآلات ومعدات (يتبع)

تمثل أعمال رأسمالية قيد الإنجاز بشكل رئيسي التكلفة المتكبدة على تطوير وتحسين مرافق الضيافة والترفيه التي كانت قيد الإنجاز في تاريخ التقرير وسيتم تحويلها إلى فئة الأصول ذات الصلة للممتلكات والآلات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام المقصود.

تم رهن بعض الممتلكات والآلات والمعدات كضمان مقابل القروض البنكية كما هو مبين في إيضاح ١٥.

خلال السنة، قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات. نتج عن عملية المراجعة صافي عكس انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٦,٨٢٦ ألف درهم (٢٠١٨: إنخفاض بقيمة ٢٩,٤١٦ ألف درهم) والتي تم إدراجها في بيان الدخل الموحد. يتعلق عكس انخفاض القيمة بشكل رئيسي بتحسين التدفقات النقدية والربحية الناتجة عن تغيير العلامة التجارية وتبديل الامتياز وتحسن ظروف السوق. تستند القيمة القابلة للاسترداد للأصول ذات الصلة على القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة البيع التي تم تحديدها من قبل مُقيّم مستقل بالرجوع إلى طريقة التدفق النقدي المخصوم باستخدام عائد تخارج يتراوح من ٧,٣% إلى ٩,٠% (٢٠١٨: ٧,٠% إلى ٩,٠%) ومعدل خصم بنسبة ١٠,٠١% إلى ١٦,٠% (٢٠١٨: ١٠,٢٥% إلى ١٥,٠%).

قامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية لكافة الفنادق المملوكة والمصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات. تم إجراء تحليل الحساسية على الإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الخصم وعائد التخارج. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد يؤدي الانخفاض في معدل الخصم وعائد التخارج بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة تقدر بـ ١٤٢,٣٧٠ ألف درهم أو ٦,١% في القيمة القابلة للاسترداد، في حين قد تؤدي الزيادة في معدل الخصم وعائد التخارج بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض يقدر بـ ١٢٧,١٧٠ ألف درهم أو ٥,٤% في القيمة القابلة للاسترداد؛ و
- قد تؤدي الزيادة في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى زيادة تقدر بـ ٢٦٦,٧١٠ ألف درهم أو ١١,٤% في القيمة القابلة للاسترداد، في حين قد يؤدي الانخفاض في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى انخفاض مشابه في القيمة القابلة للاسترداد.

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

٦ الموجودات غير الملموسة

المجموع ألف درهم	برامج حاسب آلي ألف درهم	عقود العملاء ألف درهم	التكلفة
٢,٦٠٤	٢,٦٠٤	-	في ١ يناير ٢٠١٨
١٧٥,٢٦٠	٨٤٠	١٧٤,٤٢٠	إضافات
١٧٧,٨٦٤	٣,٤٤٤	١٧٤,٤٢٠	في ١ يناير ٢٠١٩
١,٢٩٥	١,٢٩٥	-	إضافات
١٧٩,١٥٩	٤,٧٣٩	١٧٤,٤٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٨٢٢	١,٨٢٢	-	الإطفاء المتراكم
٤٦٥	٤٦٥	-	في ١ يناير ٢٠١٨
٢,٢٨٧	٢,٢٨٧	-	المحمل للسنة
٨,٦٧٤	٦١٩	٨,٠٥٥	في ١ يناير ٢٠١٩
١٠,٩٦١	٢,٩٠٦	٨,٠٥٥	المحمل للسنة
١٦٨,١٩٨	١,٨٣٣	١٦٦,٣٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧٥,٥٧٧	١,١٥٧	١٧٤,٤٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
			القيمة المدرجة:
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

للاطلاع على التعديلات التي تم إجراؤها على المعلومات المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ راجع إيضاح ٢٩.

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

٧ استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من العقارات المكتملة واستثمارات عقارية قيد التطوير. كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨			٢٠١٩			
عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	الإجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٠٩٧,٩٦١	٢١٢,٠٤٨	١٣,٨٨٥,٩١٣	١٥,٥١٦,٨٣٠	٣٩٣,٩٦٧	١٥,١٢٢,٨٦٣	الرصيد في بداية السنة
١,٩٨٠,٥٤٠	١٨١,٩١٩	١,٧٩٨,٦٢١	١,٢٢٣,٤٢١	٥١,٧٢٤	١,١٧١,٦٩٧	إضافات خلال السنة
-	-	-	(٢٧١,٠٨٠)	-	(٢٧١,٠٨٠)	استيعادات
-	-	-	-	(٤٤٥,٦٩١)	٤٤٥,٦٩١	تحويل إلى عقارات مكتملة
٢٤,٨٦١	-	٢٤,٨٦١	-	-	-	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٨٣,٥٤٥	-	٨٣,٥٤٥	-	-	-	تحويل من مخزون
(٦٧٠,٠٧٧)	-	(٦٧٠,٠٧٧)	(١٧٤,٩٠٣)	-	(١٧٤,٩٠٣)	خسائر القيمة العادلة، صافي
١٥,٥١٦,٨٣٠	٣٩٣,٩٦٧	١٥,١٢٢,٨٦٣	١٦,٢٩٤,٢٦٨	-	١٦,٢٩٤,٢٦٨	الرصيد في نهاية السنة

إن كافة الاستثمارات العقارية تقع في الإمارات العربية المتحدة.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع استثمار عقاري وحقت صافي مكسب بمبلغ ٢٣,٨٥٦ ألف درهم (٢٠١٨: لا شيء).

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٠٠,٢٣٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٢٩٣,٨٠١ ألف درهم). إن متوسط مدة الإيجار هي ٢٥ سنة. خلال السنة، نتيجة التغيير في نطاق عقد الإيجار، سجلت المجموعة موجودات إضافية لحق الاستخدام بلغت ٧,٦٦٢ ألف درهم (٢٠١٨: لا شيء). لا توجد خيارات تمديد أو إنهاء على هذه الإيجارات.

تشمل الإضافات خلال السنة تحويلات استثمارات عقارية من الشركة الأم النهائية بمبلغ ١,١١١,٤٨٠ ألف درهم (٢٠١٨: ١,٧٧٢,٣٨٨ ألف درهم).

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك العقارات قيد التطوير بناءً على التقييم الذي تم تنفيذه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية خبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، فإن الاستخدام الأعلى والأفضل للعقار هو استخدامها الحالي. تم تحديد التقييمات بشكل رئيسي باستخدام طريقة رسمة الدخل. تم إجراء التقييم كما في ٣١ أكتوبر ٢٠١٩، تم تحديد التقييم بشكل رئيسي باستخدام طريقة رسمة الدخل. تم إجراء التقييم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٩؛ وتعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغييرات جوهرية في القيم العادلة للاستثمارات العقارية من ٣١ أكتوبر ٢٠١٩ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. لم يكن هناك أي تغيير في تقنيات التقييم خلال السنة. للاطلاع على الافتراضات الرئيسية المستخدمة راجع إيضاح ٢/٤.

قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على ١٣ عقار من أكبر الموجودات في محفظة استثماراتها العقارية بإجمالي قيمة ١٣,٥٠٨,٩٦٠ ألف درهم. يتم إجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسمة وقيم الإيجار. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسمة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١,٠٣٠,١٤٨ ألف درهم أو بنسبة ٧,٦% في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسمة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٨٣٣,٤٨٠ ألف درهم أو بنسبة ٦,٢% في التقييم.
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى زيادة بمبلغ ١,٥١٥,٦٥٨ ألف درهم أو بنسبة ١١,٢% في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى نقص بمبلغ ١,٤٥٠,٧٠١ ألف درهم أو بنسبة ١٠,٧% في التقييم.

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

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

تجدر الإشارة إلى أن معدلات الخصم ومعدلات الرسملة تختلف عن معدلات الفائدة التي يتم تطبيقها عادةً على معدلات الاقتراض أو تكلفة الديون قصيرة الأجل وطويلة الأجل. يتم التوصل بعناية إلى معدلات الخصم ومعدلات الرسملة من قبل مقيمين مهنيين عند تحديد القيمة العادلة السوقية للعقارات باستخدام عوامل تقييم متعددة. توجد علاقات متداخلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة التي يتم تحديدها بشكل عام وفقاً لظروف السوق. قد يتأثر التقييم بالعلاقات المتداخلة بين اثنين من المدخلات التي لا يمكن ملاحظتهما؛ على سبيل المثال، قد يتم تسوية الزيادة في الإيجار بالزيادة في معدل الرسملة، وبالتالي لن ينتج عن ذلك تأثير على التقييم. وبالمثل، قد ينتج عن الزيادة في الإيجار بالتزامن مع النقص في معدل الرسملة زيادة في القيمة. تم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يتم رهن بعض الإستثمارات العقارية كضمان مقابل القروض البنكية كما هو موضح في إيضاح ١٥.

إن الملكيات القانونية لبعض الإستثمارات العقارية موجودة حالياً باسم الشركة الأم النهائية. إن الإجراءات القانونية لتحويل هذه الملكيات ما زالت قائمة حالياً، ومع ذلك تم تحويل الفائدة الاقتصادية إلى المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء.

بلغت إيرادات الإيجار المكتسبة من قبل المجموعة من إستثماراتها العقارية، والتي تم تأجيرها جميعاً بموجب عقود إيجار تشغيلية، ١,٥٦٠,٢٧٦ ألف درهم (٢٠١٨: ١,٣٥٥,١٣٧ ألف درهم). بلغت تكلفة التشغيل المباشرة المتعلقة بهذه العقارات ٣٠١,٠٧٣ ألف درهم (٢٠١٨: ٢٦٨,٠٥٤ ألف درهم).

٨ المخزون

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١٣,١٩٨	١٢,٠٠٤

مخزون تشغيلي

يمثل المخزون التشغيلي المخزون المتعلق بقطاع الضيافة والترفيه فقط.

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٤٥٤,٢١٧ (١٧٨,٤٤٦)	٤٩٠,٩٠٣ (١٢٨,٨٦١)
٢٧٥,٧٧١	٣٦٢,٠٤٢
٦٦,٤١٠	٧٢,٧٥٤
٢٢,٠١٥	٥١,٩٨٣
٥٠,٨٢٠	١٦,٣٩٢
٤١٥,٠١٦	٥٠٣,١٧١

ذمم مدينة تجارية
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة
ذمم مدينة أخرى

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

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كانت هنالك ٢٩% من الذمم المدينة التجارية مستحقة من أكبر خمسة عملاء لديها (٢٠١٨):
٣٠% من الذمم المدينة التجارية).

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		<u>أعمار الذمم المدينة التجارية</u>
		إن أعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة هي كما يلي:
		غير مستحقة السداد
٢٢٢,٠٣٨	٢٥٣,٣٩١	مستحقة الدفع (حتى ١٨٠ يوماً)
٤١,٢٢٣	٤٣,٧٧٩	مستحقة الدفع (أكثر من ١٨٠ يوماً)
١٢,٥١٠	٦٤,٨٧٢	
<u>٢٧٥,٧٧١</u>	<u>٣٦٢,٠٤٢</u>	

كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الرصيد في بداية السنة
٣٧,٥٢٧	١٧٨,٤٤٦	المستحوذ عليه مع موجودات محولة
١٢٢,٢١١	-	المحمل للسنة
٤٥,٩٩٣	٥٩,٧١٦	شطب مخصص، صافي
(٢٧,٢٨٥)	(١٠٩,٣٠١)	
<u>١٧٨,٤٤٦</u>	<u>١٢٨,٨٦١</u>	الرصيد في نهاية السنة

تقوم المجموعة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة التجارية والأخرى باستخدام النهج المبسط.

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

١٠ النقد ومرادفات النقد		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٦,٢٤٢	٣٤٨,١٤٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	٧٨٠,٣٣٨	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
٢٤٦,٢٤٢	١,١٢٨,٤٨٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	(٧٠,٠٠٠)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
-	(٤٠)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
٢٤٦,٢٤٢	١,٠٥٨,٤٤٣	النقد ومرادفات النقد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كانت هنالك بعض الحسابات البنكية باسم الشركة الأم النهائية.

بلغ معدل الفائدة على الودائع لأجل ٢,٢٢% إلى ٢,٥٠% (٢٠١٨: لا شيء) سنوياً.

تم الاحتفاظ بكافة الأرصدة البنكية بالإضافة إلى الودائع الثابتة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١١ رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٠٠٠ سهم (٢٠١٨: ١,٠٠٠ سهم) مصرح به وصادر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد لكل سهم.

١٢ الاحتياطات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠% من أرباح الشركة إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. قد يتم إيقاف إجراء هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المدفوع. باعتبار أن الاحتياطي قد بلغ ٥٠% من رأس المال المدفوع، قامت الشركة بإيقاف التحويلات.

احتياطي تحوط التدفقات النقدية

يمثل ذلك الجزء الفعال من حركات القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة التي تم تحديدها من قبل المجموعة كأدوات تحوط لتحوطات التدفق النقدي.

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

١٣ مساهمة رأسمالية	
٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
-	١٠,٩٨٧,٧٠٨
١٠,٥٩١,٩٠٤	-
٣٩٥,٨٠٤	٩٨٨,٩٣٤
<u>١٠,٩٨٧,٧٠٨</u>	<u>١١,٩٧٦,٦٤٢</u>
	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تمثل المساهمة الرأسمالية بشكل رئيسي صافي مساهمة/تمويل من قبل الشركة الأم النهائية كنتيجة لتحويل قطاع أعمال إدارة الأصول إلى المجموعة وتحويل عقارات. يكون المبلغ مستحق الدفع حسب تقدير المجموعة ويصنف ضمن حقوق الملكية.

(١) يتمثل صافي الحركة خلال السنة في تحويل بعض الموجودات العقارية ورأس المال العامل ذو الصلة تم تسويته من خلال قرض شركات من الشركة الأم النهائية (إيضاح ٢١).

١٤ صكوك غير قابلة للتحويل

إصدار صكوك في سنة ٢٠١٨:

في ١ أكتوبر ٢٠١٨، أصدرت الدار للصكوك المحدودة، وهي شركة معفاة ذات مسؤولية محدودة بموجب قوانين جزيرة كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، صكوك غير قابلة للتحويل ("صكوك رقم ١") بإجمالي قيمة تبلغ ١,٨٣٦,٧٥٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار). تحمل الصكوك رقم ١ معدل ربح بنسبة ٤,٧٥٠٪ سنويًا يستحق سدادها بشكل نصف سنوي وتستحق السداد في سبتمبر ٢٠٢٥.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٣٦,٧٥٠	١,٨٣٦,٧٥٠	متحصلات من الإصدار
(٢٦,٦١٠)	(٢٦,٣١٩)	تكاليف الإصدار غير المطفأة
٢١,٨١١	٢٢,٥٣٨	الأرباح المستحقة
<u>١,٨٣١,٩٥١</u>	<u>١,٨٣٢,٩٦٩</u>	القيمة المدرجة
(٢١,٨١١)	(٢٢,٥٣٨)	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>١,٨١٠,١٤٠</u>	<u>١,٨١٠,٤٣١</u>	الجزء غير المتداول

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

١٤ صكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

إصدار صكوك في سنة ٢٠١٩:

في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٩، أصدرت الدار للصكوك المحدودة (رقم ٢)، وهي شركة معفاة ذات مسؤولية محدودة بموجب قوانين جزيرة كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، صكوك غير قابلة للتحويل ("صكوك رقم ٢") بإجمالي قيمة تبلغ ١,٨٣٦,٧٥٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار). تحمل الصكوك رقم ٢ معدل ربح بنسبة ٣,٨٧٥٪ سنوياً يستحق سدادها بشكل نصف سنوي وتستحق السداد في أكتوبر ٢٠٢٩.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٨٣٦,٧٥٠	متحصلات من الإصدار
-	(١٩,٠٦٨)	تكاليف الإصدار غير المطفأة
-	١٣,٨٣٩	الأرباح المستحقة
-	١,٨٣١,٥٢١	القيمة المدرجة
-	(١٣,٨٣٩)	ناقصاً: الجزء المتداول
-	١,٨١٧,٦٨٢	الجزء غير المتداول
١,٨١٠,١٤٠	٣,٦٢٨,١١٣	<u>إجمالي الصكوك غير القابلة للتحويل</u>
		إجمالي الجزء غير المتداول
٢١,٨١١	٣٦,٣٧٧	إجمالي الجزء المتداول

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

١٥ قروض بنكية

الغرض	تاريخ الاستحقاق	معدل الفائدة	التأمين	المبلغ القائم		
				متداول ألف درهم	غير متداول ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
						٣١ ديسمبر ٢٠١٩
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢١	ليبور دولار أمريكي ذات صلة + ١,٢٥%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	ليبور ذات الصلة + ١,٠٠%	مؤمن	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	ليبور دولار أمريكي ذات صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	سبتمبر ٢٠٢٣	ليبور ذات الصلة + ١,٠٠%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
				(٧,٢٢٦)	(٧,٢٢٦)	تكاليف اقتراض غير مطفاة
				٨,٩٠٧	-	فوائد وأرباح مستحقة
				١,٩٠١,٦٨١	١,٨٩٢,٧٧٤	٨,٩٠٧
						٣١ ديسمبر ٢٠١٨
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢١	ليبور دولار أمريكي ذات صلة + ١,٢٥%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	ليبور ذات صلة + ١,٨٠%	مؤمن	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	ليبور دولار أمريكي ذات صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	سبتمبر ٢٠٢٣	ليبور ذات الصلة + ١,٠٠%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٦	ليبور ذات الصلة + ٢,١٢%	مؤمن	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
				(١٢,٢٨٧)	(١٢,٢٨٧)	تكاليف اقتراض غير مطفاة
				١٠,٣٧٠	-	فوائد وأرباح مستحقة
				٢,٢٩٨,٠٨٣	٢,٢٨٧,٧١٣	١٠,٣٧٠

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن على الموجودات التشغيلية (٢,٩١٣,٣٧٧ ألف درهم) وتحمل تعهد بصافي حقوق الملكية.

قامت المجموعة مبكراً بتسديد القرض لأجل المستحق في أغسطس ٢٠٢٦ بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٨: ١,٦٥٢,٣٨٩ ألف درهم).

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

١٦ إلتزامات عقود الإيجار

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧,٤٨٦	٥١,٦٥١	السنة الأولى
٣٣,٤٧٤	٣٠,٣١٥	السنة الثانية
٢٧,٤٩١	٣٠,٣٤٢	السنة الثالثة
٢٧,٥٠٨	٣١,٧٧١	السنة الرابعة
٢٨,٥٧٥	٣١,٨٠١	السنة الخامسة
٢٥٣,٥٠٥	٢٢٨,٤٨٩	ما بعد ذلك
٤١٨,٠٣٩	٤٠٤,٣٦٩	الرصيد في نهاية السنة
(١٢٨,٦٧١)	(١٣٤,٠٣٦)	ناقصاً: الفائدة غير المحققة
٢٨٩,٣٦٨	٢٧٠,٣٣٣	
٢٤٤,٨٤٢	٢٢٤,٥٨٤	غير المتداول
٤٤,٥٢٦	٤٥,٧٤٩	المتداول

١٧ أدوات مالية مشتقة

أبرمت المجموعة عقود مقايضات أسعار فائدة عائمة إلى ثابتة للتحوط جزئياً من مخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق باقتراضات أسعار الفائدة العائمة. بموجب عقود مقايضة سعر الفائدة، توافق المجموعة على استبدال الفرق بين مبالغ الفائدة الثابتة ومعدلات الفائدة العائمة المحتسبة على المبالغ الأساسية الإسمية المنفق عليها. تمكن هذه العقود المجموعة من التخفيف من مخاطر تغيير أسعار الفائدة على القيمة العادلة للديون الثابتة ذات الأسعار الثابتة المحتفظ بها وتعرضات التدفقات النقدية للديون المتغيرة الصادرة. يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة في تاريخ التقرير على البنوك المقابلة من خلال التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام منحنيات العائد المطبقة المستمدة من أسعار الفائدة القابلة للملاحظة. وفقاً لشروط العقود، فإن مدفوعات الشركة بسعر الفائدة العائم المتعلقة بمبلغ اسمي يبلغ ١٨٣,٦٧٥ ألف درهم من القروض بسعر ثابت مقابل قيام البنك بتسديد ثلاثة أشهر دولار أمريكي على أساس ليبور. فيما يلي القيم العادلة لمقايضات سعر الفائدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إجمالي	
التسلسل	القيمة	التسلسل	القيمة	
الهرمي	المدرجة	الهرمي	المدرجة	
للقيمة العادلة	ألف درهم	للقيمة العادلة	ألف درهم	
المستوى ٢	٨,٤٨١	المستوى ٢	-	موجودات مالية مشتقة - مقايضات سعر الفائدة
المستوى ٢	٥,٥٤٣	المستوى ٢	٧,٤٢٣	مطلوبات مالية مشتقة - مقايضات سعر الفائدة

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

١٧ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

نظرًا لأن الشروط الأساسية لعقود مقايضة سعر الفائدة والبنود التحوطية المقابلة لها هي نفسها، فإن المجموعة تقوم بإجراء تقييم نوعي للفعالية ومن المتوقع أن قيمة عقود مقايضة سعر الفائدة وقيمة البنود التي تم التحوط بها فإن التغيير سوف يتم بشكل منهجي في الاتجاه المعاكس استجابة لحركات أسعار الفائدة ذات العلاقة. إن المصدر الرئيسي لعدم فعالية التحوط في علاقات التحوط هذه هو تأثير الطرف المقابل ومخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة على القيمة العادلة لعقود تبادل أسعار الفائدة، والتي لا تنعكس في القيمة العادلة للبنود المحوط والذي يعود إلى التغيير في أسعار الفائدة. لم تنشأ أي مصادر أخرى لعدم الفعالية من علاقات التحوط هذه.

يلخص الجدول التالي تفاصيل المعلومات المختلفة المتعلقة بعقود تبادل أسعار الفائدة غير المسدد في تاريخ التقرير.

القيمة المدرجة لأدوات التحوط (الإلتزام) / الأصل، صافي	القيمة الإسمية		متوسط سعر الفائدة الثابت المتعاقد عليه		تاريخ الإستحقاق
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢,٩٣٨	(٧,٤٢٣)	٢,١١١,٣٩٦	١٨٣,٦٧٥	%٢,٧٣	%٢,٧٣
					من ٢ إلى ٥ سنوات

خلال السنة، أنهت المجموعة عقود مقايضة سعر الفائدة بقيمة إسمية تبلغ ٢٥٠ مليون دولار (٩١٨ مليون درهم) وعقود مقايضة أسعار الفائدة المعاد هيكلتها بقيمة إسمية تبلغ ٣٠٠ مليون دولار (١,١٠٢ مليون درهم).

كانت حركة احتياطي التحوط في التدفقات النقدية كما يلي:

٢٠١٩	
ألف درهم	
٦١,٤٠٤	الرصيد في بداية السنة
(٨٧,٤٨٤)	خسارة القيمة العادلة المتراكمة الناتجة من أدوات التحوط خلال السنة المصنفة ضمن تحوطات التدفق النقدي
(٩,٣٦١)	الخسارة المتراكمة الناتجة من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند إلغاء الإعترااف (إيضاح ٢٠)
(٣٥,٤٤١)	الرصيد في نهاية السنة

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٢,٨٢٣	٨٤,٩٨٥	ذمم دائنة تجارية
١٥٣,٢٩٦	١٣٨,٩٦٣	إيرادات مؤجلة
٥٧,٢٩٦	٤٩,٠٢٠	محتجزات دائنة
٣٢٧,٣٥٩	٣٢١,١٠٣	مستحقات
١٢٣,٦٨٢	١٣١,٩٤٩	ذمم دائنة أخرى
٧٦٤,٤٥٦	٧٦٢,٠٢٠	

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

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

١٩ تكاليف موظفين

ليس لدى المجموعة أي موظفين. تعتمد المصاريف العمومية (تكاليف الموظفين وأخرى في المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق) لفترة الستة أشهر من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ على الأرقام المقطعة المخصصة لقطاع أعمال إدارة الأصول لشركة الدار. اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٨ وما بعده، تم تقديم هذه الخدمات من قبل الشركة الأم النهائية بموجب بنود اتفاقية إدارة الأصول والخدمات (إيضاح ٢١) وتم تعويض التسديد مقابل هذه الخدمات من خلال رسوم الإدارة.

٢٠ تكاليف تمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٨,٧٣٠	٢٨٠,٢١٥	تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل وقروض شركات
٩,٢١٦	١٠,٥٤٧	من الشركة الم النهائية
		فك تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢)
١٨٧,٩٤٦	٢٩٠,٧٦٢	
-	٩,٣٦١	إعادة تصنيف الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف (إيضاح ١٧)
١٨٧,٩٤٦	٣٠٠,١٢٣	

ارتفعت تكاليف التمويل في سنة ٢٠١٩ ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى القروض الإضافية نتيجة للأصول الجديدة التي تم الإستحواذ عليها خلال السنة ونهاية سنة ٢٠١٨ والتي تم تمويلها مبدئياً بشكل كامل من خلال حقوق الملكية في الربع الثالث من سنة ٢٠١٨.

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من الشركة الأم والشركة الأم النهائية والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة الأم والشركة الأم النهائية والشركات ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط معاملات الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة المجموعة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة الأم النهائية. تتضمن الأرصدة والمعاملات الموضحة أدناه بالإشارة إلى حكومة أبوظبي أيضاً المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

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

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٩,٢١٤	١,٥٧٥,٠٠٠	الشركة الأم النهائية: قرض شركات من الشركة الأم النهائية
٣٩,٣٥٩	-	مستحق إلى الشركة الأم النهائية
٨,٥٢٦	٥٠,٤٠٥	مستحق من الشركة الأم النهائية (١)
٣,٦٨٣	٢٠,٩٥١	جهات أخرى ذات علاقة (٢) نم مدينة تجارية وأخرى
١,٢٦٤	١,٨٦٤	نم دائنة تجارية وأخرى
٧٩,٠١١	٤٣,٣٤٦	حكومة أبوظبي: نم مدينة تجارية وأخرى

(١) يمثل هذا الرصيد، الفائض النقدي الذي تم اكتسابه بشكل دوري وسيتم تسويته في الوقت الذي يتم فيه الإعلان عن توزيع الأرباح.

(٢) تمثل الجهات الأخرى ذات العلاقة الشركات التابعة للشركة الأم النهائية.

إن القروض القائمة بمبلغ ٨٩٤,٥٥١ ألف درهم (٢٠١٨: ١,٢٩٣,٣٤٦ ألف درهم) هي مستحقة السداد إلى البنوك التي تخضع بشكل نهائي لسيطرة حكومة أبوظبي. بلغت تكلفة التمويل لهذه القروض ٥٦,٣١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٥,٩٥٣ ألف درهم).

يتم الاحتفاظ بالودائع والأرصدة لدى البنوك البالغة ٣٠٤,٩٨٤ ألف درهم (٢٠١٨: ١٩٩,٩٧٠ ألف درهم) لدى البنوك التي تخضع بشكل نهائي لسيطرة حكومة أبوظبي. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٧,٩٢١ ألف درهم (٢٠١٨: ٤٥ ألف درهم).

بموجب اتفاقية التسهيل المبرمة في ٢ سبتمبر ٢٠١٨، زودت الشركة الأم النهائية المجموعة بإجمالي تسهيل اقترض قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم بتاريخ إنتهاء في ٧ سنوات من تاريخ الاستخدام. يحمل القرض فائدة ١% + ٣ شهور أيبور. يمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ المبلغ المستخدم من قبل المجموعة بموجب التسهيل. تم استخدام التسهيل من قبل الشركة الأم النهائية لتعديل المساهمة الرأسمالية الإضافية.

إن المبالغ المستحقة غير مضمونة وسيتم تسديدها نقدًا. لم يتم تقديم أو إستلام ضمانات. لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المملوكة من قبل جهات ذات علاقة.

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

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٢٦	٨,٦٢٠	الشركة الأم النهائية إيرادات
٢١,٥٨٨	٩٦,٩٨٨	تكاليف تمويل
٣٩,٣٥٩	٩٣,٥٨١	أتعاب إدارة (١)
٣٤,٩١٨	-	مصاريف عمومية وإدارية - مصاريف عامة
٢١,٣٠٧	٢٩,٧٤٣	جهات أخرى ذات علاقة (٢) إيرادات
١٨,٢٣٣	٢٠,٥٥٢	تكاليف مباشرة
١٤٤,٤٧٢	٣٤٥,١٩٨	حكومة أبوظبي: إيرادات

(١) في سنة ٢٠١٨، أبرمت الشركة الأم، الدار للإستثمار القابضة المقيدة المحدودة، اتفاقية لإدارة الأصول والخدمات ("اتفاقية أتعاب إدارة") مع الشركة الأم النهائية حيث تم تعيين الشركة الأم النهائية لتوفير إدارة الأصول والخدمات الأخرى للإدارة المستمرة لعقارات المجموعة. وبالتالي، تقوم الشركة بدفع أتعاب إدارة سنوية بنسبة ٠,٥٪ من إجمالي قيمة الأصول للعقارات للسنة المالية وفقاً لشروط اتفاقية أتعاب إدارة.

(٢) تمثل الجهات الأخرى ذات العلاقة الشركات التابعة للشركة الأم النهائية.

خلال السنة، قامت الشركة الأم النهائية بتحويل العقارات ورأس المال العامل المتعلق بها بصافي قيمة بمبلغ ١,٢٢٩,٧٢٠ ألف درهم (٢٠١٨): العقارات ورأس المال العامل المرتبط بها والأعمال بصافي قيمة بمبلغ ٢,٧٩٤,٢٤١ ألف درهم. وتم تسجيلها مقابل المساهمات الرأسمالية المقدمة من الشركة الأم النهائية (إيضاح ١٣).

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

٢٢ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

قامت المجموعة بتأجير بعض العقارات. إن مبالغ تدفقات الإيجار المستقبلية الملتزم بها هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		المجموعة كمؤجر
		خلال سنة واحدة
٦٣٠,٥١٤	٧٠٤,٢٦٢	من السنة الثانية حتى الخامسة
١,١١٦,٥٨٨	١,٧٤٨,٣٦٢	بعد خمس سنوات
٤٩٥,٧٢٥	١,٤٢٤,٧٣٤	
٢,٢٤٢,٨٢٧	٣,٨٧٧,٣٥٨	
		المجموعة كمستأجر
		عكس مصاريف الفوائد خلال فترة التزامات عقود الإيجار
		(إيضاح ١٦ و ٢٠)
٩,٢١٦	١٠,٥٤٧	
٣٠,٧٣٢	٣٧,٢٤٣	

إجمالي مدفوعات مقابل التزامات الإيجار

٢٣ الأدوات المالية

١/٢٣ السياسات المحاسبية الهامة

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والطرق المستخدمة، ويشمل ذلك فئة الاعتراف وأساس القياس وأساس إدراج الإيرادات والمصاريف، فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

٢/٢٣ فئات الأدوات المالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
		موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
٥٨١,٣٦١	١,٥٥٨,٨٩٩	مستحق من الشركة الأم النهائية
٨,٥٢٦	٥٠,٤٠٥	أدوات مالية مشتقة
٨,٤٨١	-	
٧,٤٤٠,٦٠٥	٨,٢٠٦,٨٥٤	
		المطلوبات المالية
		مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
٣٩,٣٥٩	-	مستحق للشركة الأم النهائية
٥,٥٤٣	٧,٤٢٣	أدوات مالية مشتقة
٣٩,٣٥٩	٧,٤٢٣	

٣/٢٣ إدارة المخاطر المالية

تقدم الإدارة المالية وإدارة الخزينة للمجموعة خدمات للأعمال وتنسيق إمكانية الوصول للأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية بناءً على النماذج والعلامات القياسية والتوقعات التي تم إعدادها داخلياً. تسعى المجموعة للحد من تأثير هذه المخاطر المالية من خلال استخدام تقنيات إدارة مخاطر مناسبة ويشمل ذلك استخدام مشتقات الأدوات المالية للحماية من التعرضات للمخاطر. يتم إدارة استخدام مشتقات الأدوات المالية وفقاً لتحليل الإدارة لتوجهات السوق ومركز السيولة والحركة المتوقعة في معدل الفائدة ومعدلات تحويل العملات الأجنبية التي تقوم الإدارة بمراجعتها بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو المتاجرة في الأدوات المالية بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية لأغراض المضاربة.

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

٢٣ الأدوات المالية (يتبع)

٤/٢٣ إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان مقدرة جميع شركاتها في المجموعة على الاستمرار في أعمالها.

يتكون هيكل رأس المال من الصكوك غير القابلة للتحويل والقروض والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وحقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة والتي تتكون من رأس المال الصادر وعلاوة الإصدار والاحتياطيات والأرباح المحتجزة كما هو مفصّل عنه في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد.

تقوم المجموعة بمراقبة وتعديل هيكل رأسمالها بهدف تعزيز نجاح الأعمال على المدى الطويل الأجل مع المحافظة على عوائد مجزية لمساهميها. يتم تحقيق ذلك من خلال الجمع بين إجراءات إدارة المخاطر بما في ذلك مراقبة السيولة وخفض تكاليف التمويل وإجراءات صارمة لتقييم الاستثمارات والحفاظ على مقاييس عالية لإدارة الأعمال.

تخضع الإجراءات المالية الرئيسية لمراجعة دورية تتضمن توقعات التدفقات النقدية وتقييم مقدرتها على استيفاء الالتزامات التعاقدية وتوقعات مستويات المديونية والالتزام بمواثيق الاقتراض بالرغم من عدم تحديد أي أهداف بهذا الخصوص.

تقوم المجموعة بمراقبة تكلفة ديونها بشكل مستمر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ المعدل المرجح لتكلفة الديون ٣,٦٣% (٢٠١٨: ٣,٩٩%). يتم تقييم فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين. لدى المجموعة سياسة الاحتفاظ بإجمالي دين بنسبة تتراوح ما بين ٣٥ إلى ٤٠% من قيمة محفظة الأصول المنتجة للإيرادات.

تتطلب مواثيق شروط ثلاثة من اتفاقيات القروض (٢٠١٨: أربعة) احتفاظ المجموعة بحد أدنى لصافي الملكية يبلغ ٤ مليار درهم.

٥/٢٣ إدارة مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأصل مالي أو التزام مالي نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

(أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا يوجد لدى المجموعة معاملات تجارية تتخطى حدودها الإقليمية، وبالتالي فإن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية هو في حده الأدنى. على الرغم من ذلك تقوم المجموعة باقتراض أموال بالعملات الأجنبية وبصفة أساسية بالدولار الأمريكي. ونتيجة لذلك فإن تعرض المجموعة للعملات الأجنبية يتعلق بتسديد القروض ومخاطر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بتحويل رصيد القرض المستحق إلى الدرهم الإماراتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لا يوجد تأثير جوهري للدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي.

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

٢٣ الأدوات المالية (يتبع)

٥/٢٣ إدارة مخاطر السوق (يتبع)

ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة حيث أن المجموعة تقترض أموال بمعدلات فائدة ثابتة ومتذبذبة. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال إبقاء معدل مناسب بين الاقتراض بأسعار ثابتة وأسعار متذبذبة وباستخدام عقود تبادل أسعار الفائدة.

تم تفصيل تعرضات المجموعة لأسعار الفائدة المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في الإيضاحات رقم ١٠ و ١٤ و ١٥.

تحليل حساسية معدل الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمعدلات الفائدة للأدوات غير المشتقة كما في نهاية فترة التقارير المالية. بالنسبة للموجودات والمطلوبات بمعدلات متذبذبة، يتم إعداد التحليل بافتراض أن مبلغ الأصل أو الالتزام كما في نهاية كل فترة تقارير مالية كان قائماً طوال السنة.

في حال أن معدلات الفائدة أعلى/ أقل بمعدل ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة لارتفاع/ انخفاض ربح المجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤٧,١٦٨ ألف درهم (٢٠١٨: زيادة/ نقص بمبلغ ٢٣,٢٥٩ ألف درهم).

عقود تبادل أسعار الفائدة

توافق المجموعة بموجب عقود تبادل أسعار الفائدة على مبادلة الفرق بين مبالغ معدل الفائدة الثابت والمتذبذب والتي يتم احتسابها على أساس مبالغ رئيسية إسمية متفق عليها. تمكن هذه العقود المجموعة من تخفيض مخاطر تغيير معدلات الفائدة على القيمة العادلة للاقتراض الصادر بمعدلات فائدة محددة وتعرضات التدفقات النقدية على الدين الصادر بمعدلات متغيرة.

تحوط التدفقات النقدية

يتم تحديد كافة عقود تبادل أسعار الفائدة والتي يتم بموجبها تبادل أسعار فائدة متذبذبة مقابل أسعار فائدة ثابت كتحوطات تدفقات نقدية وذلك بهدف التقليل من تعرض المجموعة للتدفقات النقدية الناتجة عن الاقتراض بموجب أسعار فائدة متذبذبة. يتم تبادل أسعار الفائدة وسداد القرض في نفس الوقت.

تم التعاقد على مشتقات الأدوات المالية للمجموعة مع أطراف مقابلة تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦/٢٣ إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر ائتمان المجموعة في مخاطر تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسارة مالية.

إن النواحي الرئيسية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان هي الذمم المدينة التجارية والأخرى، والأرصدة لدى البنوك ومشتقات الموجودات المالية (الموجودات السائلة).

قامت المجموعة بتطبيق سياسة التعامل فقط مع أطراف مقابلة ذات قدرة ائتمانية كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التعثر. تسعى المجموعة لإدارة مخاطر الائتمان من خلال مراقبة جميع التعرضات الائتمانية والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة ليست ذات علاقة وتقييم القدرة الائتمانية لهذه الأطراف المقابلة على نحو مستمر.

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

٢٣ الأدوات المالية (يتبع)

٦/٢٣ إدارة مخاطر الائتمان (يتبع)

تركيز مخاطر الائتمان

ينتج تركيز مخاطر الائتمان عندما يعمل عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة مماثلة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية والتي تجعل قابليتهم لمواجهة الالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل مع التغييرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. يشير تركيز مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين أو منطقة جغرافية معينة. تم الإفصاح عن تفاصيل تركيز أرصدة الذمم المدينة التجارية في الإيضاح ٩.

إن القيمة التي تمثل الحد الأعلى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية كما في نهاية فترة التقارير المالية في حال تعثر الطرف المقابل عن أداء التزاماته تساوي تقريباً قيمها المدرجة.

٧/٢٣ إدارة مخاطر السيولة

تقع مسؤولية إدارة مخاطر السيولة على عاتق إدارة المجموعة والتي قامت بإعداد إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة على المدى القصير والمتوسط والطويل الأجل. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض ملتزم بها، وعن طريق مراقبة التدفقات النقدية الفعلية والمستقبلية على نحو مستمر، وكذلك من خلال مقابلة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية غير المخصومة.

	أقل من شهر ألف درهم	من شهر إلى ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
المطلوبات المالية						
أدوات لا تحمل فائدة	٧,٦٧٤	٤٥٦,٥١٤	١٢٢,٨٦٨	-	-	٥٨٧,٠٥٦
صكوك غير قابلة للتحويل	-	٢٢,٥٣٨	١٣,٨٣٩	-	-	٣,٧٠٩,٨٧٧
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	٣,٧٥٢	٥,١٥٥	-	١,٩٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	٣,٤٨٣,٩٠٧
التزام عقد الإيجار التشغيلي	٢٤,٣٢٤	٢,٦٩٢	١٨,٧٢٣	٢٢٤,٥٨٤	-	٢٧٠,٣٣٣
أدوات مالية مشتقة	-	-	-	٧,٤٢٣	-	٧,٤٢٣
الإجمالي	٣٥,٧٥٠	٤٨٦,٨٩٩	١٥٥,٤٤٠	٢,١٣٢,٠٠٧	٥,٢٤٨,٥٠٠	٨,٠٥٨,٥٩٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٨						
المطلوبات المالية						
أدوات لا تحمل فائدة	٢٠,٧١٧	٢٦٣,٠٨٥	-	-	-	٢٨٣,٨٠٢
صكوك غير قابلة للتحويل	-	-	١٧,٨١٣	٩٥,٠٠٠	١,٨٧٣,٥١٤	١,٩٩٦,٣٢٧
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	٩,٧٠٣	١٧,٦٧٦	٥٣,٤٢٩	٤,٩١٥,٥٦١	٤٥٣,٢٩٠	٥,٤٤٩,٦٥٩
التزام عقد الإيجار التشغيلي	٣٠,٢٤٧	٦,٥٦٠	٧,٧١٩	١٠٠,٠٢٧	١٤٤,٨١٥	٢٨٩,٣٦٨
أدوات مالية مشتقة	-	-	-	٥,٥٤٣	-	٥,٥٤٣
الإجمالي	٦٠,٦٦٧	٢٨٧,٣٢١	٧٨,٩٦١	٥,١١٦,١٣١	٢,٤٧١,٦١٩	٨,٠١٤,٦٩٩

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

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة (لكن الإفصاح عن القيمة العادلة مطلوب)

باستثناء ما هو موضح في الجدول التالي، في رأي الإدارة فإن القيم المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تم إدراجها بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٢٠١٨		٢٠١٩		
القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	
١,٨٣٩,٢٨٥	١,٨٣١,٩٥١	١,٩٨٩,٢٧٤	١,٨٣٢,٩٦٩	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
-	-	١,٨٨٧,٥٥٥	١,٨٣١,٥٢١	صكوك رقم ١ (إيضاح ١٤)
				صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٤)

يتم تصنيف الصكوك غير القابلة للتحويل ضمن المستوى ١ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٢٥ المعلومات القطاعية

١/٢٥ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع ألف درهم	موجودات التبريد ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إيرادات من عملاء خارجيين
٤٤٣,٠٨٦	٩٠,٥٧٣	٣٥٢,٥١٣	-	- مع مرور الوقت
٣٢١,٣٥٥	-	٣٢١,٣٥٥	-	- في زمن محدد
١,٥٧٥,٢٧٦	-	-	١,٥٧٥,٢٧٦	- التأجير
٢,٣٣٩,٧١٧	٩٠,٥٧٣	٦٧٣,٨٦٨	١,٥٧٥,٢٧٦	إجمالي الإيرادات (١)
(٧٩٩,٧٧٧)	(٤٩,٦٣٧)	(٥٥٢,٤٤٨)	(١٩٧,٦٩٢)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١١٠,٩٩٥)	-	-	(١١٠,٩٩٥)	مصاريف رسوم الخدمة
١,٤٢٨,٩٤٥	٤٠,٩٣٦	١٢١,٤٢٠	١,٢٦٦,٥٨٩	إجمالي الربح
(٢٠٣,٢٧٥)	(٤٠,٧٣٣)	(١٥٩,٦٠٦)	(٢,٩٣٦)	استهلاك وإطفاء
(١٢,٨٨٩)	-	٤٦,٨٢٧	(٥٩,٧١٦)	مخصصات انخفاض القيمة وشطب، صافي
(١٧٤,٩٠٣)	-	-	(١٧٤,٩٠٣)	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية
٢٣,٨٥٦	-	-	٢٣,٨٥٦	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
١,٠٦١,٧٣٤	٢٠٣	٨,٦٤١	١,٠٥٢,٨٩٠	ربح القطاع
(٣٠٠,١٢٣)				تكاليف تمويل
٨,٥٦٤				إيرادات تمويل
(٩٣,٥٨٢)				أتعاب إدارة من الشركة الأم النهائية
٦٧٦,٥٩٣				ربح السنة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١١٠,٩٩٥ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

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

٢٥ المعلومات القطاعية (يتبع)

١/٢٥ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع ألف درهم	موجودات التبريد ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	
٢٥٧,٩٨٧	-	٢٥٧,٩٨٧	-	إيرادات من عملاء خارجيين
١٩٢,٨٥٣	-	١٩٢,٨٥٣	-	- مع مرور الوقت
١,٣٧٨,١٥٧	-	-	١,٣٧٨,١٥٧	- في زمن محدد
				- التأجير
١,٨٢٨,٩٩٧	-	٤٥٠,٨٤٠	١,٣٧٨,١٥٧	إجمالي الإيرادات (١)
(٥٣٣,٦٩٣)	-	(٣٦٤,٤٨٣)	(١٦٩,٢١٠)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٠٦,٦٩٦)	-	-	(١٠٦,٦٩٦)	مصاريف رسوم الخدمة
١,١٨٨,٦٠٨	-	٨٦,٣٥٧	١,١٠٢,٢٥١	إجمالي الربح
(١٠٨,٨٧٦)	-	(١٠٨,٤٢٦)	(٤٥٠)	استهلاك وإطفاء
(١٦,٥٧٧)	-	٢٩,٤١٦	(٤٥,٩٩٣)	مخصصات انخفاض القيمة وشطب، صافي
(٦٧٠,٠٧٧)	-	-	(٦٧٠,٠٧٧)	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية
١٤,٤٧٢	-	-	١٤,٤٧٢	إيرادات أخرى
٤٠٧,٥٥٠	-	٧,٣٤٧	٤٠٠,٢٠٣	ربح القطاع
(٣,٦٧٣)				مصاريف بيع وتسويق
(٤٧,٩٧٦)				مصاريف عمومية وإدارية
(١٨٧,٩٤٦)				تكاليف تمويل
(٣٩,٣٥٩)				أتعاب إدارة من الشركة الأم النهائية
٤٥				إيرادات تمويل
١٢٨,٦٤١				ربح السنة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١٠٦,٦٩٦ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

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

٢٥ المعلومات القطاعية (يتبع)

١/٢٥ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

إستثمارات عقارية ألف درهم	المجموع ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	موجودات التبريد ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم
<u>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>				
١٧,٥١٧,٩٨٩	٢,٦٨٥,٨٠١	٧١٩,٨٦٥	٥٠,٢٤١	٢٠,٩٧٤,٠٧٦
موجودات				
٦,٩٥١,٨٤٤	١,١٢٠,٥٤٦	٢٨٣,١٤٣	-	٨,٣٥٥,٥٣٣
مطلوبات				
-	٩٤,٣٧٧	١,٨٣٨	-	٩٦,٢١٥
نفقات رأسمالية				
١,٢٢٣,٤٢١	-	-	-	١,٢٢٣,٤٢١
نفقات المشاريع				
<u>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>				
١٥,٨٠٢,٧٠١	٢,٧٠٧,٦٠٩	٧٢٧,١١٩	١٦,٨٤٣	١٩,٢٥٤,٢٧٢
موجودات				
٦,٧٢٢,٩١١	١,١٤٤,٧٣٣	٢٤٠,٢٤٦	٩٦,٥٢١	٨,٢٠٤,٤١١
مطلوبات				
٢٨,٤٦٥	٣٩١,٠١٧	٦٣٧,٠٠٠	-	١,٠٥٦,٤٨٢
نفقات رأسمالية				
١,٩٨٠,٥٤٠	-	-	-	١,٩٨٠,٥٤٠
نفقات المشاريع				

يتم إنشاء قطاعات التشغيل في المجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي، والذي يعتبر صانع القرار التشغيلي الرئيسي. يقوم كبير صانعي القرارات التشغيلية بمراقبة نتائج التشغيل الخاصة بقطاعات التشغيل التابعة للمجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على إجمالي الإيرادات والأرباح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨، تم تنظيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية، وهي الإستثمارات العقارية (تأجير وإدارة العقارات التجارية بالتجزئة والتجارية والسكنية) والضيافة والترفيه (الفنادق والأنشطة الترفيهية) وموجودات التبريد (عمليات التبريد).

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٣. يمثل ربح/ (خسارة) القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية من قبل الشركة الأم النهائية ومصارييف البيع والتسويق والأرباح والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. إن هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

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

٢٥ المعلومات القطاعية (يتبع)

١/٢٥ قطاعات الأعمال (يتبع)

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصيص كافة الموجودات على القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها. يتم توزيع الموجودات المستخدمة بشكل مشترك من قبل القطاعات التي تم إعداد تقارير عنها بناءً على الإيرادات التي يحققها كل قطاع يتم إعداد تقارير عنه بشكل مستقل؛ و
- يتم توزيع كافة المطلوبات على القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها باستثناء القروض والسندات غير القابلة للتحويل والمطلوبات المالية الأخرى. يتم توزيع المطلوبات التي تكون القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها مسؤولة عنها بشكل مشترك بالتناسب مع موجودات كل قطاع.

٢/٢٥ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي الإمارات العربية المتحدة.

٢٦ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية الموحد:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٢٢,٠٠٤	١,١٦٣,٢٠٤	إضافة إلى إستثمارات عقارية مقابل المساهمة الرأسمالية من الشركة الأم النهائية (إيضاح ٧)
(٢,٧٥٩,٢١٤)	(٢٤٠,٧٨٦)	إضافة في قرض الشركات مقابل المساهمة الرأسمالية من الشركة الأم النهائية (إيضاح ١٣)
٢٤,٨٦١	-	تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاحات ٥، ٧)

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

٢٧ تسوية الالتزامات الناتجة عن الأنشطة التمويلية

يوضح الجدول أدناه التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كل من التغييرات النقدية وغير النقدية. إن المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية هي تلك التي تم تصنيف التدفقات النقدية لها، أو التدفقات النقدية المستقبلية، في بيان التدفقات النقدية الموحد للمجموعة كتدفقات نقدية من الأنشطة التمويلية.

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	أخرى (٢) ألف درهم	تكاليف تمويل متكبدة ألف درهم	التعديلات القيمة العادلة ألف درهم	التدفقات النقدية التمويلية (١) ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ ألف درهم
٧,١٣٨,٨٧٦	٢٥٠,١٤٨	٢٨٦,٩٤٠		(٢٨٧,٤٦٠)	٦,٨٨٩,٢٤٨
٢٧٠,٣٣٣	٧,٦٦١	١٠,٥٤٧	-	(٣٧,٢٤٣)	٢٨٩,٣٦٨
٧,٤٢٣	(٨,٩١٩)	-	٩٦,٤٠١	(٧٧,١٢١)	(٢,٩٣٨)
٧,٤١٦,٦٣٢	٢٤٨,٨٩٠	٢٩٧,٤٨٧	٩٦,٤٠١	(٤٠١,٨٢٤)	٧,١٧٥,٦٧٨

قروض بنكية وصكوك وقروض شركات من الشركة الأم النهائية (١)
إلتزامات عقود الإيجار أدوات مالية مشتقة

- (١) تشكل التدفقات النقدية من القروض البنكية والصكوك وقروض شركات من الشركة الأم النهائية المبلغ الصافي للعائدات من القروض البنكية والصكوك وقروض شركات من الشركة الأم النهائية وتسديد القروض والصكوك وقروض شركات من الشركة الأم النهائية وتكاليف تمويلية متكبدة ذات علاقة.
- (٢) تشمل مبالغ أخرى حركة غير نقدية في قروض الشركات من الشركة الأم النهائية.

٢٨ حقوق الملكية غير المسيطرة

يوضح الجدول أدناه تفاصيل حقوق الملكية غير المسيطرة للشركات التابعة غير المملوكة بالكامل للمجموعة:

الحصص غير المسيطرة المتراكمة	٢٠١٩ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	نسبة حقوق الملكية وحقوق التصويت التي تحتفظ بها حقوق الملكية غير المسيطرة		مكان التأسيس والمكان الرئيسي للأعمال	اسم الشركة التابعة
			٢٠١٨ (%)	٢٠١٩ (%)		
٦٨,٥٢٨	٦٨,٤٠٧	-	(١٢١)	١٥	الإمارات العربية المتحدة	السعديات للتبريد ذ.م.م.

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

٢٨ حقوق الملكية غير المسيطرة (يتبع)

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة فيما يتعلق بالشركات التابعة للمجموعة التي لها حصص هامة غير مسيطرة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة.

السعديات للتبريد ذ.م.م.		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٤,١٤٣	٤٩٦,٣١٩	الموجودات
(٢٧,٢٩٢)	(٤٠,٢٧٣)	المطلوبات
٤٥٦,٨٥١	٤٥٦,٠٤٦	صافي الموجودات
-	٥٧,٢٧٦	الإيرادات
-	(٥٨,٠٨٢)	المصاريف
-	(٨٠٦)	خسارة السنة
-	٣٣,٦٩٤	صافي التدفقات الداخلة من الأنشطة التشغيلية
-	(٢,٩٧٩)	صافي التدفقات الخارجة من الأنشطة الإستثمارية

٢٩ إندماج الأعمال

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء واتفاقية تنازل مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق ببعض الأعمال والموجودات (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - إندماج الأعمال). شكلت عمليات تحويل الأعمال معاملات سيطرة مشتركة لأن الأعمال كانت تخضع لسيطرة الشركة الأم النهائية قبل وبعد الإندماج ولم تكن هذه السيطرة مؤقتة، قامت المجموعة بتقييم أن المعاملة لها جوهر، وتمشيا مع السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالمعاملات التي تتضمن منشآت تخضع للسيطرة المشتركة، إحتساب إندماج الأعمال بموجب طريقة الاستحواذ المحاسبية.

تم تحديد المحاسبة الأولية لإستحواذ شركة السعديات للتبريد ذ.م.م. ومنطقة السعديات للتبريد ذ.م.م. ونادي أبوظبي للجولف بشكل مؤقت فقط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بناءً على أفضل تقدير من الإدارة، وبالتالي فإن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تم إعدادها بناءً على المبالغ المؤقتة لهذه الشركات التي تم الإستحواذ عليها حيث أن المحاسبة الأولية لإندماج الأعمال ("تخصيص سعر الشراء") كانت غير مكتملة. خلال السنة، استكملت المجموعة إستخدام تخصيص سعر الشراء لهذه الشركات المستحوذ عليها، وبناءً على ذلك، تم تعديل القيم المؤقتة المعترف بها لإندماج الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم تعديل معلومات المقارنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لإندماج الأعمال فيما يتعلق بشركة السعديات للتبريد ذ.م.م. وشركة السعديات للتبريد ذ.م.م. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، على كما يلي:

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

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تاريخ الإستحواذ)		
المبالغ المؤقتة ألف درهم	المبالغ النهائية ألف درهم	
٦٣٧,٠٠١	٤٦٢,٥٨١	ممتلكات وآلات ومعدات (١)
-	١٧٤,٤٢٠	موجودات غير ملموسة (١)
٦٤,٩٥١	٦٤,٩٥١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٦,٨٦٧	٣٦,٨٦٧	النقد والأرصدة لدى البنوك
(٥١,٩٢٠)	(٥١,٩٢٠)	مم دائنة تجارية وأخرى
٦٨٦,٨٩٩	٦٨٦,٨٩٩	إجمالي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة
(٦٨,٥٢٨)	(٦٨,٥٢٨)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٦١٨,٣٧١	٦١٨,٣٧١	إجمالي البديل
٦١٨,٣٧١	٦١٨,٣٧١	من خلال: مساهمة من الشركة الأم النهائية مسجلة في حقوق الملكية
٦١٨,٣٧١	٦١٨,٣٧١	إجمالي البديل

لم يكن هناك تدفق نقدي خارجي ناتج عن الاستحواذ.

(١) تمثل القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها القابلة للتحديد بمبلغ ١٧٤,٤٢٠ ألف درهم (إيضاح ٦)، والمعترف بها كجزء من إندماج الأعمال، عقوداً طويلة الأجل مع العملاء غير قابلة للإلغاء لتوريد خدمات تبريد المناطق التي يتم تقييمها بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة التي سوف يتم تحصيلها على مدى العمر الإنتاجي المتبقي.

٣٠ أحداث لاحقة

لاحقاً لفترة التقرير، وافق مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد في ٩ فبراير ٢٠٢٠، على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٦٠٨,٩٣٤ ألف درهم وتسييد المساهمات في رأس المال بمبلغ ١١٦,٠٦٧ ألف درهم إلى الشركة الأم النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: لا شيء).

٣١ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٠.