

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة

القوائم المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المحتويات

الصفحة

١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٧ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	قائمة المركز المالي المجمّع
٩	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة
١٠	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
١١	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٠ - ١٢	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الإدارة

السادة / مساهمين شركة مجموعة الشارقة المحترمين ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يطيب لنا أن نضع بين أيديكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ لشركة مجموعة الشارقة.

لقد بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة للشركة مبلغ وقدره 10,627,981 درهم عن سنة ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ وقدره 11,336,240 درهم عن سنة ٢٠١٩ .

بلغت إيرادات التأجير 10,523,641 درهم لسنة 2020 مقارنة بمبلغ 9,963,520 درهم لسنة 2019 بنسبة نمو ٥,٦٪.

بلغت صافي الخسائر مبلغ وقدره 11,127,937 درهم لسنة 2020 مقارنة بصافي خسائر مبلغ وقدره 15,229,249 درهم عن سنة ٢٠١٩ ، بسبب الإنخفاض في قيم الأصول العقارية.

بلغت قيمة إجمالي أصول الشركة مبلغ وقدره 198,162,558 درهم لسنة 2020 مقارنة بمبلغ 211,606,680 درهم لسنة 2019 بمعدل إنخفاض قدره 6.4٪ ، وبلغ معدل العائد التشغيلي المحقق على مجمل الأصول نسبة 5.36٪ لسنة 2020 مقارنة بنسبة 5.36٪ لسنة 2019.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مجلس الإدارة



جرانت ثورنتون
الإمارات العربية المتحدة
برج الباكر ٥
مكتب رقم ٣٠٥، الطابق الثالث
٧/٩ شارع الخان ٢
ص.ب. ١٩٦٨
الشارقة

هاتف + ٩٧١ ٦ ٥٢٥ ٩٦٩١
فاكس + ٩٧١ ٦ ٥٢٥ ٩٦٩٠

linkd.in/grant-thornton-uae
twitter.com/gtuae

تقرير منقّق الحسابات المستقلّ

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمّعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمّعة لشركة مجموعة الشارقة ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المجمّع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذلك قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمّعة وقائمة التغير في حقوق الملكية المجمّعة وقائمة التدفقات النقدية المجمّعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمّعة وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن القوائم المالية المجمّعة المرفقة تظهر بصورة حقيقية من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي المجمّع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي المجمّع وتدفعاتها النقدية المجمّعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية (IFRS).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعيار التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات منقّق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية المجمّعة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعيار الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، هذا وقد وفينا مسؤوليتنا الأخلاقية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعيار الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية المجمّعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل منقّق حسابات آخر، والذي عبّر في تقريره المؤرخ في ٢٤ مارس ٢٠٢٠ عن رأي غير معدّل بشأن هذه القوائم المالية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وإيداء رأينا حولها دون إيداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

أ. تقييم الاستثمارات العقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة ١٨٣,٠٥ مليون درهم إماراتي كما هو موضح في إيضاح (٧) من القوائم المالية المجمعة. تمثل الإستثمارات العقارية بالمجموعة ٩٢,٤٪ من أصول المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتدرج بالقيمة العادلة. إن إدارة المجموعة تحدد القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في تاريخ كل تقرير وتستخدم بمقيم خارجي للمساعدة في التقييم في نهاية السنة. يعتمد تقييم الإستثمارات العقارية على التقديرات والإفتراضات، بالإضافة إلى قيمة الإيجار ونسب الإشغال ومعدلات الخصم والإستقرار المالي للمستأجرين ومعلومات السوق والمعاملات التاريخية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- مناقشة المقيم المستقل لفهم أساس التقييم لكل إستثمار عقاري والتقديرات الأخرى المستخدمة في إجراء التقييم.
- تقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية والمنهجيات المستخدمة.
- قمنا بالفحص على أساس العينة ما إذا كانت البيانات الخاصة بالعقارات والمقدمة إلى المقيم المستقل من قبل الإدارة تعكس سجلات العقارات الأساسية.
- قمنا أيضا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة تتوافق فيما يتعلق بتقييم هذه الإستثمارات العقارية مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.

ب. تقييم الإستثمار في الأوراق المالية غير المدرجة

تمتلك الشركة إستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة في خمسة شركات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تبلغ ٢,٢٩ مليون درهم وتمثل ٣٤,٣٪ من المبلغ الإجمالي للإستثمار في الأوراق المالية كما هو مبين في إيضاحات رقم ٩ و ١٠ في القوائم المالية المجمعة. تم تقييم هذه الأوراق المالية غير المدرجة من قبل مقيم مستقل وتشمل التقدير المهني لإختيار أسس التقييم لكل إستثمار، وتقديرات إضافية في عملية تقييم تلك الأوراق في حال عدم إمكانية وجود بيانات السوق أو البيانات المالية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- مناقشة المقيم المستقل لفهم أساس التقييم لكل إستثمار والتقديرات الأخرى المستخدمة في إجراء التقييم.
- تقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية وأسس التسعير والإفتراضات المستخدمة.
- قمنا أيضا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة تتوافق فيما يتعلق بتقييم هذه الأوراق المالية غير المدرجة مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

ج. الاعتراف بالإيراد

اعترفت المجموعة بإيراد إيجار ما قيمته ١٠,٥٢ مليون درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن توقعات السوق وأهداف الربح قد تشكل ضغطاً على الإدارة لزيادة الإيراد، حيث هذا قد ينتج عن تلاعب بالإيرادات المستحقة/ المؤجلة أو عن طريق خلق عملاء وهميين من أجل تحقيق أهداف وتوقعات حالية كانت أم مستقبلية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- قمنا بالتأكد أن سياسات الاعتراف بالإيراد المطبقة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة من خلال توقعنا للإيراد اعتماداً على عقود الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للتأكد أنه تم احتساب الإيراد في الفترة الصحيحة.
- لقد قمنا بإجراءات التدقيق التي حددت لمعالجة مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة بما في ذلك اختبار سجل القيود اليومية العامة وتقييم ما إذا كان هناك دليل على التحيز من قبل المديرين والذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الغش.
- لقد قمنا بالإطلاع والفحص على عينة من عقود الإيجار التي تتعلق بالإيراد المعترف به في الدفاتر لتقييم ما إذا كان تم الاعتراف بالإيراد في الفترة المحاسبية المناسبة.
- حصلنا على قائمة المستأجرين، وقمنا بالإطلاع على عينة من ملفات العقود لعينة من المستأجرين للتأكد من وجودهم والتأكد من عدم وجود تكرار للمستأجرين.

د. المطالبات والمصروفات القانونية الأخرى

يتعلق المخصص بالدعوى القضائية المرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر ١٩٩٩. أصدرت محكمة الشارقة الاتحادية قرارها النهائي بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٩ والذي ينص على أن مبلغ المطالبة النهائي الواجب دفعه يجب أن يشمل المبلغ الأساسي والفائدة التي تساوي المبلغ الأساسي. تم احتساب مبلغ المطالبة النهائي بما قيمته ٤٢,٤٠٨ مليون درهم إماراتي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، دفعت المجموعة مبلغ قيمته ٧,٥ مليون درهم إماراتي كتسوية جزئية لهذه الالتزامات من مبلغ المطالبة النهائي. وبالتالي، فإن الالتزامات المستحقة بلغت ٣٤,٩ مليون درهم إماراتي كما هو مبين في إيضاح رقم ١٩ حول القوائم المالية المجمعة.

في ٢ مارس ٢٠٢٠، تلقت المجموعة إخطاراً قانونياً من محكمة الشارقة ودائرة الأراضي والأموال في الشارقة بالحجز على جميع عقارات المجموعة الموجودة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي القيمة العادلة لجميع هذه العقارات ١٨٣,٠٥ مليون درهم إماراتي (إيضاح ٧). بناءً على ذلك، قامت المجموعة بالإستئناف على هذا الإخطار وطلبت إقتصار الحجز على بعض العقارات ذات القيمة العادلة الكافية لتغطية الرصيد المستحق.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها هي كما ما يلي:

- تقييم واختبار مدى ملائمة احتساب الالتزام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قبلنا المستشار القانوني الخاص بالمجموعة ونقشنا الوضع القانوني للقضية.
- قمنا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة فيما يخص المطالبات والمصروفات القانونية تتوافق مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تبع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تبع)

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المذكورة في تقرير مجلس الإدارة، ولا تتضمن القوائم المالية المجمعة وتقرير التدقيق الخاص بنا بشأن هذه القوائم.

رأينا على القوائم المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فلنأخذ لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بالنسبة لهذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى في حال توفرها وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء جوهرية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى إستناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، فليجاء بتعيين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة الغش أو الخطأ.

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

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

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية المجمعة، سواء كانت نتيجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم إكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم إكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال التوصل إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مدقق الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للقوائم المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول القوائم المالية للشركة التي تدرج تحت المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع أولئك المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على إستقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في التدقيق للقوائم المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في الحالات النادرة للغاية، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا، لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وكما يقضي القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة، فإننا نؤكد التالي:

- أ. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لعملية التدقيق.
- ب. تم إعداد القوائم المالية المجمعة، بالتوافق مع كافة النواحي الجوهرية مع أحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- ج. المجموعة تمسك دفتر مالية منتظمة.
- د. محتويات تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية المجمعة تتفق مع ما جاء بدفتر المجموعة.
- هـ. لم تقم المجموعة بشراء أو الإستثمار بلية أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- و. يبين الإيضاح رقم (١٢) من الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة أرصدة ومعاملات هامة مع طرف ذو علاقة، كما يوضح الشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات.
- ز. بناءاً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع إنبهنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أو لينود عقد تأسيس الشركة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة ومركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- ح. لم تقم المجموعة بعمل أية مساهمات إجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.



جرات ثورنتون

جرات ثورنتون

أسامة رشدي البكري

سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٢٨ مارس ٢٠٢١

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة المركز المالي المجمع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات	٢٠٢٠ درهم إماراتي	٢٠١٩ درهم إماراتي	
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
عقارات ومعدات	١١١,٣٤٨	١٣٥,٩٧٠	٥
حق استخدام الأصول	٥٥٩,٢٨٤	٦٧٩,٠٠٥	٦
الاستثمارات العقارية	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٩٨,١٩٢,٧٥٠	٧
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٦,٣١٩,٨٨٨	٧,٨٧٦,٣٩٠	٩
	١٩٠,٠٤١,٨٧٠	٢٠٦,٨٨٤,١١٥	
الأصول المتداولة			
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	١,٦٣٣,٩٢٤	٩٤٧,٩٨٣	١١
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٥٤,٦٤٥	٤١٧,٧٤٤	١٠
النقدية وأرصدة البنوك	٦,١٣٢,١١٩	٣,٣٥٦,٨٣٨	١٣
	٨,١٢٠,٦٨٨	٤,٧٢٢,٥٦٥	
	١٩٨,١٦٢,٥٥٨	٢١١,٦٠٦,٦٨٠	
إجمالي الأصول			
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٤
الإحتياطي القانوني	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	١٥
الإحتياطي الاختياري	١٢,١٠٦,١٣١	١٢,٠٩٣,٧٤٣	١٦
إحتياطي القيمة العادلة	(١١,٧١٣,٠٧٨)	(١٠,١٨٨,١٢٣)	
إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	(٥٢٩,٢٠٩)	(٤٩٠,٢١٨)	
الأرباح المرحلة	١٨,٧٥٤,٩٤٤	٢٩,٩٠٧,٦٥٧	
إجمالي حقوق الملكية	١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٤١,٩٩٨,٨٣٠	
الإلتزامات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١,٢٢٢,٨٤١	١,١٤٩,٧٤٠	١٨
إلتزامات عقود الإيجار	٤٦٣,٩٣٦	٥٧٣,٨٩٧	٦
	١,٦٨٦,٧٧٧	١,٧٢٣,٦٣٧	
الإلتزامات المتداولة			
إلتزامات عقود الإيجار	١١٨,٩١٤	١١٢,١٠٢	٦
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٣٨,٠٧٧,٢٨٦	٣٨,٦٦١,٦٠٦	١٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٨,٩٧٢,٦٣٤	٢٩,١١٠,٥٠٥	
	٦٧,١٦٨,٨٣٤	٦٧,٨٨٤,٢١٣	
	٦٨,٨٥٥,٦١١	٦٩,٦٠٧,٨٥٠	
	١٩٨,١٦٢,٥٥٨	٢١١,٦٠٦,٦٨٠	
إجمالي الإلتزامات			
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات			

تم الإعتماد والموافقة على هذه القوائم المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ٢٨ مارس ٢٠٢١ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

السيد / محمد عبدالله المزان
الرئيس التنفيذي

السيد / زياد محمود خيرالله الحجري
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
إيرادات إيجارية	١٠,٥٢٣,٦٤١	٩,٩٦٣,٥٢٠
مصروفات إصلاحات وصيانة	(١,٥٨٤,١٥٠)	(١,١٠٨,٦٤٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(٤,٨١٠,٨٦٩)	(٥,٦٨٨,٠١٢)
٢٠		
خسائر غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٦٢,٦٤٧)	(٤٤,٣١٤)
١٠		
أرباح محققة من بيع إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	١,٢١٢,٩١٩
٧		
خسائر من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	(٣٨,٠٤٤,٢٥٠)
٢١		
إيرادات أخرى	١٦٠,٢٤١	١٨,٤٧٣,٢٢٨
إيراد توزيعات الأرباح	-	٢٤,٠٠٦
تكاليف التمويل	(٢٧,٤٧١)	(١٧,٧٠١)
الخسارة للعام	(١١,١٢٧,٩٣٧)	(١٥,٢٢٩,٢٤٩)
(الخسائر) // الإيرادات الشاملة الأخرى		
(خسائر) // إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:		
٩		
التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	(١,٥٢٤,٩٥٥)	٢,٤٩٠,٧١٠
(خسائر) // إيرادات شاملة أخرى سيتم تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:		
إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	(٣٨,٩٩١)	٢٦,٠٢١
(خسائر) // إيرادات شاملة أخرى	(١,٥٦٣,٩٤٦)	٢,٥١٦,٧٣١
إجمالي الخسائر الشاملة للعام	(١٢,٦٩١,٨٨٣)	(١٢,٧١٢,٥١٨)
١٧		
خسارة السهم الأساسية والمخففة	(٠,١٤)	(٠,١٩)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركاتها التابعة
القرانم المالية المجمعة

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	الأرباح المرحلة	إحتياطي ترجمة العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة المعادلة	الإحتياطي الاختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤١,٩٩٨,٨٣٠	٢٩,٩٠٧,٦٥٧	(٤٩٠,٢١٨)	(١٠,١٨٨,١٢٣)	١٢,٠٩٣,٧٤٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٢٤,٧٧٦)	-	-	١٢,٣٨٨	١٢,٣٨٨	-	المحول من الأرباح المرحلة إلى الإحتياطيات
(١١,١٢٧,٩٣٧)	(١١,١٢٧,٩٣٧)	-	-	-	-	-	الخسارة للعام
(١,٥٦٣,٩٤٦)	-	(٣٨,٩٩١)	(١,٥٢٤,٩٥٥)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
(١٢,٦٩١,٨٨٣)	(١١,١٢٧,٩٣٧)	(٣٨,٩٩١)	(١,٥٢٤,٩٥٥)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٨,٧٥٤,٩٤٤	(٥٢٩,٢٠٩)	(١١,٧١٣,٠٧٨)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	الأرباح المرحلة	إحتياطي ترجمة العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة المعادلة	الإحتياطي الاختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٥٤,٧١١,٣٤٨	٤٥,١٣٦,٩٠٦	(٥١٦,٢٣٩)	(١٢,٦٧٨,٨٣٣)	١٢,٠٩٣,٧٤٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩
(١٥,٢٢٩,٢٤٩)	(١٥,٢٢٩,٢٤٩)	-	-	-	-	-	الخسارة للعام
٢,٥١٦,٧٣١	-	٢٦,٠٢١	٢,٤٩٠,٧١٠	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
(١٢,٧١٢,٥١٨)	(١٥,٢٢٩,٢٤٩)	٢٦,٠٢١	٢,٤٩٠,٧١٠	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
١٤١,٩٩٨,٨٣٠	٢٩,٩٠٧,٦٥٧	(٤٩٠,٢١٨)	(١٠,١٨٨,١٢٣)	١٢,٠٩٣,٧٤٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المتممة للقرانم المالية المجمعة من ١ - ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القرانم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
	(١١,١٢٧,٩٣٧)	(١٥,٢٢٩,٢٤٩)	الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للعام
٥	٦٦,٧٠٨	٦١,٤٥١	تعديلات على البنود غير النقدية:
٦	١٢٥,٦٣١	٦١,٥٧٦	إهلاك عقارات ومعدات
٧	١٥,٣٢٦,٦٨٢	٣٨,٠٤٤,٢٥٠	إهلاك حق إستخدام الأصول
			خسائر القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
			خسائر غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة
١٠	٦٢,٦٤٧	٤٤,٣١٤	من خلال الأرباح أو الخسائر
١١	٣٣٩,٨٩٥	٥٦٢,٥٢٣	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
١١	(٢٩,٢٢٢)	(٢٠٧,٧٢٠)	رد مخصص لخسائر الإئتمان المتوقعة
١٨	١٥٠,٧٢٣	١٦٠,٢٥٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢١	-	(١٨,١٢٩,٧١٣)	رد مطالبات ومصرفات قانونية أخرى دائنة
	٢٧,٤٧١	١٧,٧٠١	تكلفة التمويل
	٤,٩٤٢,٥٩٨	٥,٣٨٥,٣٨٥	
	(٩٩٦,٦١٥)	(١٣٤,٣٤٥)	التغيرات في رأس المال العامل
	(٥٨٤,٣٢٠)	(٦,٣٢٠,٨٤٨)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
	٣,٣٦١,٦٦٣	(١,٠٦٩,٨٠٨)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
١٨	(٧٧,٦٢٢)	(٦٧,١٨٩)	النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) التشغيل
	٣,٢٨٤,٠٤١	(١,١٣٦,٩٩٧)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
٧	(١٨٥,٢٨٢)	-	الأنشطة الإستثمارية
٥	(٤٢,٠٨٦)	-	إضافات إلى الإستثمارات العقارية
			شراء عقارات ومعدات
			متحصلات من بيع إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦	(١٢٧,٧١١)	(٧٢,٤٨٠)	مدفوعات إيجار
	(٣٥٥,٠٧٩)	٢,٠٢٤,٠٠٣	صافي النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
			النشاط التمويلي
	(١٣٧,٨٧١)	(٥٢٩,٢٧٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
	(١٣٧,٨٧١)	(٥٢٩,٢٧٢)	صافي النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي
	٢,٧٩١,٠٩١	٣٥٧,٧٣٤	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
	٣,٣٥٦,٨٣٨	٢,٩٩٢,٦٧٩	النقدية وما في حكمها في بداية العام
	(١٥,٨١٠)	٦,٤٢٥	فروق في ترجمة الشركات الأجنبية
١٣	٦,١٣٢,١١٩	٣,٣٥٦,٨٣٨	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١. النشاط والشكل القانوني

إن شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة مسجلة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٦/١٣٣ الصادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. أسهم الشركة متداولة ضمن سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تمتلك الشركة الإستثمار التالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تم تجميعه ضمن هذه القوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	حصة الملكية القانونية/ المستفيد		بلد التأسيس والعمليات	النشاط الرئيسي
	٢٠٢٠	٢٠١٩		
طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	١٠٠٪	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات - شراء وبيع أسهم وسندات لمصلحة الشركة التابعة

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركتها التابعة ("المجموعة") على الإستثمار في الأدوات المالية والعقارات بالإضافة إلى تأجير العقارات.

٢. أسس الإعداد

بيان التوافق

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معيير المحاسبة الدولية ومتطلبات أحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الإستثمارات العقارية والإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياس كلاهما بالقيمة العادلة.

عملة العرض وعملة التعامل

تم عرض القوائم المالية المجمعة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، وهي أيضاً عملة التعامل للشركة. يعتبر الدينار الكويتي عملة التعامل للشركة التابعة وكلفة البنود المذكورة في قوائمها المالية تم قياسها باستخدام الدينار الكويتي.

في تاريخ التقرير، يتم ترجمة أصول والتزامات الشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي بحسب سعر الصرف في تاريخ التقرير ويتم تحويل قلّمة الأرباح أو الخسائر بحسب متوسط سعر الصرف للسنة. تدرج فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن البنود النقدية التي هي جزء من صافي الإستثمارات الخاصة بأعمال الشركة التابعة في حقوق الملكية كجزء من احتياطي العملات الأجنبية.

مبدأ محاسبي أساسي

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الإستمرارية على الرغم من تجاوز الإلتزامات المتداولة للمجموعة الأصول المتداولة بما قيمته ١٤٦,٠٤٨,٥٩ درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٦٣,١٦١,٦٤٨ درهم إماراتي).

قامت إدارة المجموعة بإعداد توقعات والتدفقات النقدية لمدة الإثني عشر شهراً اللاحقة لتاريخ التقرير على أساس تحفظي وترى الإدارة أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها في المستقبل، وبالتالي فإن مبدأ الإستمرارية المستخدم في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة يُعد مناسباً.

٢. أسس الإعداد (تابع)

أسس التجميع

القوائم المالية المجمعة تشتمل على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وتتحقق السيطرة عندما تتعرض للشركة، أو تتمتع بحقوق تغيير العائد من مشاركتها مع المستثمر، ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قوتها على المستثمر.

على وجه التحديد، تسيطر الشركة على المستثمر في حال فقط إذا كان لدى الشركة:

أ. السيطرة على المستثمر (أي يعني حقوق قائمة التي تعطيه القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمرة فيها).

ب. التعرض أو حق تغيير العوائد من مشاركتها مع الشركة المستثمرة فيها.

ج. القدرة على إستخدام قوتها على المستثمر لتؤثر على عوائدها.

عندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية التصويت أو أن يكون لديها حقوق ممثلة للشركة المستثمر فيها، تعتبر الشركة حينئذ كافة الوقائع والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

أ. الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الأخرى من الشركة المستثمر فيها.

ب. الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.

ج. حقوق التصويت في الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد الشركة تقدير ما إذا كانت أو لم تكن تسيطر على المستثمر في حال كانت الوقائع والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة من نطاق السيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل من تاريخ سيطرة الشركة وحتى تاريخ توقف سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم إستبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع، ويتم أيضاً إستبعاد الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على إضمحلال قيمة الأصول المنقولة.

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى لمساهمي الشركة الأم للمجموعة، وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

تم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة في نفس سنة تقرير شركة الأم.

٣. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن المعايير والتعديلات المحاسبية التالية سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ وبالتالي تم تطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

- تعريف الأعمال (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٣).
- تعريف الأهمية النسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨).
- تحسينات سعر الفائدة (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ و ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩).
- تعديلات على إطار المفاهيم (معايير مختلفة).
- الإعفاءات المتعلقة بكوفيد-١٩ في عقود الإيجار (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦).

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية المجمعة للمجموعة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

الإعتمادات العامة

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة باستخدام أسس القياس التي تم تحديدها من قبل مجلس المعايير الدولية للتقارير المالية لكل نوع من أنواع الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. إن أسس القياس موضحة ضمن السياسات المحاسبية أدناه وفي الصفحات التالية.

المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل، وذلك باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف). يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية العام، ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة.

لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية في نهاية الفترة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (مترجمة باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

الأنشطة الأجنبية

في القوائم المالية المجمعة، يتم ترجمة جميع الأصول والإلتزامات والمعاملات لشركات المجموعة المدرجة بعملة تعامل غير الدرهم الإماراتي (عملة العرض للمجموعة) إلى الدرهم الإماراتي عند التجميع. لم تتغير عملة التعامل لشركات المجموعة خلال فترة التقرير.

عند التجميع، تم ترجمة الأصول والإلتزامات إلى الدرهم الإماراتي بسعر الإغلاق في فترة التقرير. تم ترجمة الإيرادات والمصروفات الناتجة عن الأنشطة الأجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بسعر متوسط خلال فترة التقرير. يتم إدراج الفروقات الناتجة من الترجمة عند التجميع في قائمة الإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

عقارات ومعدات

يتم الاعتراف بالعقارات والمعدات بتكلفة الاستحواذ، بما في ذلك أية تكاليف تعزى مباشرة إلى إحضار الأصول إلى المكان وتهيئ الوضع المناسب من أجل أن تكون قادرة على العمل بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة. يتم قياس الأصول باستخدام نموذج التكلفة ناقص الإهلاك التراكمي والإضمحلال التراكمي، إن وجد. يتم احتساب الإهلاك على أساس التكلفة باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة ناقص القيمة المتبقية المتوقعة للعقارات والمعدات. تم تقييم الأعمار الإنتاجية على النحو التالي:

سيارات	٤ سنوات
مرافق أخرى	٣ - ٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	٣ - ٥ سنوات

يتم تحديث القيمة المتبقية وتقديرات العمر الإنتاجي عند الحاجة لكن على الأقل سنوياً، سواء تم إعادة تقييم الأصل أم لا. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد بند من العقارات والمعدات يتم تحديدها عن طريق مقارنة بين صافي عائدات الإستبعاد، والقيمة الدفترية للعقارات والمعدات ويتم تصنيفها ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

عقود الإيجار وحق إستخدام الأصول

سجلت المجموعة حق إستخدام الأصول والتي تمثل الحق في إستخدام الأصول وصافي الإستثمار في عقود الإيجار الذي يمثل صافي القيمة الحالية للأرصدة المدينة من عقود الإيجار الوسيطة وإلتزامات عقود الإيجار المقابلة لدفع مدفوعات الإيجار بموجب الإلتزامات الأخرى.

المجموعة كمستأجر

(أ) حق إستخدام الأصول

تعترف المجموعة بحق إستخدام الأصول في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للإستخدام). يتم قياس حق إستخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً أي إهلاك متراكم وخسائر إضمحلال، ويتم تعديلها لإعادة قياس أي إلتزامات لعقود الإيجار. تشمل تكلفة حق إستخدام الأصول على مقدار إلتزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات الإيجار التي تم دفعها في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة على يقين معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم إهلاك حق إستخدام الأصول المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها ومدة الإيجار أيهما أقصر، ويخضع حق إستخدام الأصول للإضمحلال.

مكتب ٦ سنوات

(ب) إلتزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة إلتزامات عقود الإيجار المصنفة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتعين سدادها على طول مدة عقد الإيجار. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ إلتزامات عقود الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لإلتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار الثابت المضمون أو تغيير في التقييم لشراء الأصل الأساسي ويتم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي المجمعة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

عقود الإيجار وحق استخدام الأصول (تابع)

المجموعة كمستأجر (تابع)

ب) التزامات عقود الإيجار (تابع)

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بهما كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من استثمار عقاري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم استيفاء معايير التحقق، وتُسنتى تكلفة الخدمات اليومية للاستثمار العقاري. لاحقاً للاعتراف المبني، يتم احتساب الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة التي تعكس وضع السوق في تاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في نفس سنة حدوثها. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين واستخدام أساليب تقييم معروفة.

لا يتم الاعتراف بالاستثمارات عقارية عندما يتم استبعادها أو عند توقف استخدام الاستثمار العقاري نهائياً وليس من المتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. أي أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد أو بيع استثمار عقاري يتم الاعتراف به ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في سنة الاستبعاد أو البيع.

يتم التحويل إلى الاستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام فقط. بالنسبة للتحويل من استثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة التي تؤخذ للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام. في حال أصبح العقار الذي يشغله المالك استثمار عقارياً، تحتسب المجموعة هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

إضمحلال الأصول غير المالية

في نهاية تاريخ التقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الأصول قد تعرضت إلى خسارة ناتجة عن إضمحلال قيمتها. إن وجد مؤشراً كهذا، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول من أجل تحديد قدر خسارة إضمحلال القيمة (إن وجدت). عندما لا يكون من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع أصول المجموعة أيضاً إلى وحدات توليد النقد الفردية، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديدها على أساس معقول وثابت للتوزيع.

القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم تعديل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى قيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال في القيمة بشكل مباشر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة، إلا في حالة إعادة تقييم الأصل، وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة الإضمحلال كإنخفاض في إعادة التقييم.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

إضمحلال الأصول غير المالية (تابع)

عندما يتم لاحقاً إلغاء خسارة إضمحلال القيمة، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تزيد القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حال لم يتم الاعتراف بخسارة إضمحلال في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بإلغاء خسارة الإضمحلال في القيمة بشكل مباشر في الربح والخسارة، إلا في حال كان الأصل قد تمت إعادة تقييمه، وفي هذه الحالة يجب معالجة رد خسارة إضمحلال القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

الأدوات المالية

الأصول المالية

الإعتراف والقياس المبني

يتم تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف المبني، كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الأصول.

لكي يتم تصنيف الأصول المالية وقياسها بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب عليها أن تزيد من التدفقات النقدية التي هي عبارة عن "دفعات فقط للمبلغ الرئيسي والفائدة (SPPI)" على المبلغ الأصلي غير المسدد. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار SPPI ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها الأصول المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كليهما. يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن إطار زمني محدد بموجب لائحة أو اتفاقية في السوق (التجارة العادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية للمجموعة إلى ثلاث فئات:

١. الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين).

٢. الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بدون إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعادها (أدوات حقوق الملكية).

٣. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات دين)

هذه الفئة هي الأكثر ملاءمة للمجموعة. تقوم المجموعة بقياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على أصل المبلغ غير المسدد.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

القياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات دين) (تابع)

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة لاحقاً باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتخضع لإضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصل أو تعديله أو إضمحلال قيمته. تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة على المدينون التجاريون ومعظم الأرصدة الأخرى والنقدية وأرصدة البنوك.

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

بعد الاعتراف المبني، يمكن أن تختار المجموعة تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل لا رجعة فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح أو الخسائر من هذه الأصول لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند إثبات حق الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تكون هذه العائدات مسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقدير إضمحلال القيمة.

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المصنفة على أنها محتفظ بها للمتاجرة أو التي تلبي شروط معينة ومحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبني أو الأصول المالية المطلوبة إلزاماً بالقياس بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الأصول المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم الحصول عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. كما يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات الضمنية المنفصلة، على أنها محتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تصنيف وقياس الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعتبر مدفوعات عن أصل المبلغ والفوائد فقط بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بغض النظر عن نموذج الأعمال. وبغض النظر عن معيار أدوات الدين التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو موضح أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبني إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو عدم التقليل بشكل كبير من عدم مطابقة الحسابات.

تدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي المجمعة بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة والاستثمارات المدرجة في الأسهم التي لم تختارها المجموعة بشكل غير قابل للتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم أيضاً إثبات توزيعات الأرباح على استثمارات حقوق الملكية المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند إثبات حق الدفع.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

الإستبعاد

يتم استبعاد الأصل المالي (أو، إذا كان قابلاً للتطبيق، جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية الممثلة) بشكل أساسي (أي إزالتها من قائمة المركز المالي المجمعة للمجموعة) عندما:

• تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل

• أن تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لتلقي التدفقات النقدية من الأصول أو تحمّل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب "إتفاقية التميرير"؛ وإما (أ) نقل المجموعة بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الأصول، أو (ب) لم تَقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصول، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل. عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لتلقي التدفقات النقدية من أصل أو أبرمت إتفاقية التميرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية.

عند عدم نقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصول، أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد استمرار مشاركتها. في هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضاً بالمسؤولية ذات الصلة. يتم قياس الأصول المحولة والإلتزامات ذات الصلة على أساس أن تعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصول المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للأصول وأقصى مبلغ للمقابل الذي يمكن أن يُطلب من المجموعة سداذه.

إضمحلال الأصول المالية

تقوم المجموعة بتحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تلقيها، والتي يتم خصمها بسعر تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو غيرها من التعزيزات الائتمانية التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي لم يكن لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبني، يتم تقديم خدمات خسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي يمكن أن تكون محتملة خلال الأشهر ١٢ المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبني، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف (خسائر الائتمان المتوقعة لمدى الحياة).

بالنسبة للمدينون التجاريون وأصول العقود، تقوم المجموعة بتطبيق النموذج المبسط وإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تعترف بمخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصص إستناداً إلى خبرة خسائر الائتمان التاريخية الخاصة بها، والتي يتم تعديلها طبقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

إضمحلال الأصول المالية (تابع)

تعتبر المجموعة الأصل المالي في حالة تخلف عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة لمدة يوماً واحداً. وبالرغم من ذلك، وفي بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية غير المسددة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات انتمائية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

الإلتزامات المالية

الإعتراف والقياس المبدي

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإعتراف المبدي كأرصدة دائنة.

تدرج جميع الإلتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

تشمل الإلتزامات المالية الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والتوزيعات الدائنة والإلتزامات عقود الإيجار.

القياس اللاحق

يعتمد قياس الإلتزامات المالية على تصنيفها، كما هو موضح أدناه:

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

يتم الإعتراف بالإلتزامات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أم لا.

الإستبعاد

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم الإعفاء من الإلتزام أو إلغاء أو انتهاء الإلتزام. عندما يتم إستبدال الإلتزام مالي قلتم بواحد آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو يتم تعديل شروط الإلتزامات الحالية بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه عدم الاعتراف بالإلتزام الأصلي والاعتراف بمسؤولية جديدة. يتم إدراج الفرق في المبالغ الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي المجمّع فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية لتسوية تلك المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الأصول وتسوية الإلتزامات في آن واحد.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق مالية نشطة في تاريخ كل تقرير بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء (سعر الشراء لعمليات الشراء وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون أي خصم لتكاليف المعاملات.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. ويمكن أن تشمل هذه التقنيات على:

- استخدام معاملات السوق الحديثة.
- الإشارة إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- تحليل مخفض للتدفقات النقدية أو نماذج تقييم أخرى.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بتكلفة مزايا الموظف قصيرة الأجل (تلك المستحقة الدفع في غضون ١٢ شهراً بعد تقديم الخدمة مثل إجازة مدفوعة الأجر والإجازة المرضية والمكافآت والمزايا غير النقدية مثل الرعاية الطبية) في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ولا يتم خصمها.

يتم الاعتراف بالتكلفة المتوقعة لحالات الغياب المعوضة كمصروفات عندما يقدم الموظف خدمات تزيد من استحقاقه أو، في حالة الغيابات غير المتراكمة، عند حدوث حالات الغياب.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين للموظفين غير الإماراتيين لكامل المبلغ المستحق للموظفين عن فترات خدمتهم حتى تاريخ التقرير وفقاً لقانون العمل الإماراتي ويتم الإبلاغ عنها كبند منفصل تحت بند الإلتزامات غير المتداولة.

يتم تكوين مخصص سنوي لتغطية الإلتزامات المقدرة من قبل إدارة المجموعة والتي تستند إلى الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، بشرط أن يستكملوا الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة. إذا كان الإلتزام كما هو محسوباً مختلفاً جوهرياً عن الإلتزام بموجب أحكام قانون العمل الإماراتي، يتم الاعتراف بالفرق على الفور في قائمة الدخل الشامل المجمعة.

يعتمد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين على الإلتزام الذي قد ينشأ إذا تم إنهاء توظيف جميع الموظفين في نهاية فترة التقرير.

المخصصات والإلتزامات المحتملة

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزامات حالية ناتجة عن أحداث ماضية وفي الغالب قد يترتب عليه تنفق خارجي للموارد الاقتصادية من المجموعة ويمكن تقدير الإلتزام بشكل موثوق فيه. توقيت أو مبلغ التدفق الخارجي لا يزال غير مؤكد. الإلتزام الحالي ينشأ من وجود إلتزام قانوني أو استدلال إيجابي والذي قد ينتج عن أحداث ماضية، على سبيل المثال، منح كفالات للمنتج أو نزاعات قانونية أم عقود معاوضة. لا يتم الاعتراف بالمخصصات كخسائر تشغيل مستقبلية. يتم قياس المخصصات على أساس النفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الإلتزام الحالي، واستناداً إلى الأدلة المتاحة الأكثر موثوقية في تاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر والشكوك المرتبطة بالإلتزام الحالي. عندما يكون هناك عدد من الإلتزامات المماثلة، فإن احتمال وجود طلب تسديد التدفق الخارجي يتم تحديده من خلال النظر في فئة الإلتزامات ككل. يتم خصم المخصصات إلى حد قيمتها الحالية، عندما تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرياً.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الإعتراف بالإيراد

تتبع المجموعة نموذجاً مكوناً من ٥ خطوات لتحديد وقت الاعتراف بالإيرادات، وبأي مبلغ على النحو التالي:

١. تحديد العقد مع العميل
٢. تحديد التزامات الأداء
٣. تحديد سعر المعاملة
٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء
٥. الإعتراف بالإيراد عند / على أساس استيفاء التزام (التزامات) الأداء

إيرادات إيجارية

يمثل الإيراد الناتج عن إيجار استثمار عقاري المبالغ المحملة على المستأجرين لاستئجار الاستثمارات العقارية للمجموعة ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

إيراد توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر المجمعة عندما يثبت حق المجموعة في إستلام الدفعات.

إيراد ناتج عن بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الاستثمارات عندما تنتقل مخاطر ومزايا الملكية للمشتري، أو إن كان استرداد المقلب مرجحاً ولا يكون للإدارة أي مشاركة بهذا الأصل.

ضريبة القيمة المضافة

تخضع المجموعة لضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ لإيرادات الإيجار من العقارات التجارية و ٠٪ لإيرادات الإيجار من العقارات السكنية. يتم تحديد مبلغ التزام ضريبة القيمة المضافة من خلال تطبيق معدل الضريبة السارية على مبلغ الفاتورة من الخدمات (ضريبة القيمة المضافة الناتجة) أقل من ضريبة القيمة المضافة المدفوعة على المشتريات التي تتم مع الفواتير الداعمة ذات الصلة (ضريبة القيمة المضافة). تقوم المجموعة بإعداد ضريبة القيمة المضافة الصافية للإيرادات لكافة الفترات المعروضة في القوائم المالية المجمعة.

مصرفات التشغيل

يتم الإعتراف بمصرفات التشغيل ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند إستخدام الخدمة أو في تاريخ حدوثها.

استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة المتوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية من إدارة الشركة بعدد من التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصرفات. تعتمد التقديرات والافتراضات المرافقة على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متعددة التي يُعتقد أنها معقولة تحت الظروف والنتائج التي تشكل أساساً لإصدار الأحكام حول القيم الدفترية للأصول والالتزامات. والنتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وفي أي فترات مستقبلية فعالة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

وبشكل خاص، كافة المعلومات عن التقديرات الهامة وعدم اليقين والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية المجمعة موضحة ضمن الإيضاح رقم (٢٥).

٥. عقارات ومعدات

٢٠٢٠	سيارات درهم إماراتي	مرافق أخرى درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
التكلفة				
كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٨٢,٣٦٤	١,٥٨١,٠٩١
إضافات	-	-	٤٢,٠٨٦	٤٢,٠٨٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٤,٢٦٧	١,١٢٤,٤٥٠	١,٦٢٣,١٧٧
الإهلاك المتراكم				
كما في ١ يناير ٢٠٢٠	١٢٩,٥٨٥	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٢١,٢٦٩	١,٤٤٥,١٢١
المحمل على العام	٢٩,٣٩٢	-	٣٧,٣١٦	٦٦,٧٠٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٥٨,٩٧٧	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٥٨,٥٨٥	١,٥١١,٨٢٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٥,٤٨٣	-	٦٥,٨٦٥	١١١,٣٤٨

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥. عقارات ومعدات (تابع)

سيارات درهم إماراتي	مرافق أخرى درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والمعدات درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٢٠١٩			
التكلفة			
كما في ١ يناير ٢٠١٩	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٨٢,٣٦٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٨٢,٣٦٤
الإهلاك المتراكم			
كما في ١ يناير ٢٠١٩	١٠٠,١٩٣	٢٩٤,٢٦٧	٩٨٩,٢١٠
المحمل على العام	٢٩,٣٩٢	-	٣٢,٠٥٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٢٩,٥٨٥	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٢١,٢٦٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧٤,٨٧٥	-	٦١,٠٩٥
			١٣٥,٩٧٠

٦. عقود الإيجار

حق استخدام الأصول

مكتب	٢٠٢٠	٢٠١٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
التكلفة		
كما في ١ يناير	٧٤٠,٧٣٤	-
إضافات	-	٧٤٠,٧٣٤
إحتياطي ترجمة العملات	٨,٠٨٢	-
كما في ٣١ ديسمبر	٧٤٨,٨١٦	٧٤٠,٧٣٤
الإهلاك المتراكم		
كما في ١ يناير	٦١,٧٢٩	-
المحمل على العام	١٢٥,٦٣١	٦١,٥٧٦
إحتياطي ترجمة العملات	٢,١٧٢	١٥٣
كما في ٣١ ديسمبر	١٨٩,٥٣٢	٦١,٧٢٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٥٥٩,٢٨٤	٦٧٩,٠٠٥

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦. عقود الإيجار (تابع)

إلتزامات عقود الإيجار

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٨٥,٩٩٩	-	كما في ١ يناير
-	٧٤٠,٧٧٨	الإضافات خلال العام
٢٧,٤٧١	١٧,٧٠١	فلتة محملة خلال العام
(١٢٧,٧١١)	(٧٢,٤٨٠)	مدفوعات خلال العام
(٢,٩٠٩)	-	إحتياطي ترجمة العملات
٥٨٢,٨٥٠	٦٨٥,٩٩٩	كما في ٣١ ديسمبر

يمثل ما ورد أعلاه القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار مخصومة بمعدل ٤,٧٩٪ سنوياً والتي تشمل:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١٨,٩١٤	١١٢,١٠٢	الجزء المتداول
٤٦٣,٩٣٦	٥٧٣,٨٩٧	الجزء غير المتداول
٥٨٢,٨٥٠	٦٨٥,٩٩٩	

٧. الإستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٩٨,١٩٢,٧٥٠	٢٣٦,٢٣٧,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
١٨٥,٢٨٢	-	الإضافات خلال العام
(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	(٣٨,٠٤٤,٢٥٠)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٩٨,١٩٢,٧٥٠	كما في ٣١ ديسمبر

تشتمل الإستثمارات العقارية على مباني سكنية وتجارية ومخازن وتشمل أيضاً قطعتي أرض تحت الإنشاء.

القيمة العادلة

يتم بيان الإستثمارات العقارية بالقيمة السوقية استناداً إلى التقييم الذي قام بإجرائه مقيم خارجي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

تقدر قيمة الإستثمارات العقارية باستخدام الرسمة المباشرة المستخدمة لتحويل تقدير الدخل المتوقع لعام واحد إلى مؤشر للقيمة. الرسمة المباشرة تعتمد على السوق وتستدل على افتراضات المستثمرين، وقد تم تقسيم صافي الدخل السنوي من قبل عامل معدل مناسب لتحديد القيمة. يمثل المعدل المختار أو العامل العلاقة بين الدخل والقيمة كما تم ملاحظته في السوق. الغرض من هذا المعدل الضمني هو تلبية المستثمر التقليدي الذي يفترض أن احتمالات الإستفادة النقدية المستقبلية التي تزيد عن المبلغ المستثمر كافية.

وقد راجع أعضاء مجلس إدارة المجموعة الافتراض والمنهجية المستخدمة من قبل المقيم المستقل، وحسب رأيهم أن الافتراض والمنهجية تُعد معقولة كما في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار الآفاق الاقتصادية والعقارية الحالية بالإمارات العربية المتحدة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨. تصنيفات الأصول والالتزامات المالية

تعود القيم الدفترية المعروضة في قائمة المركز المالي المجمّع إلى التصنيفات التالية للأصول والالتزامات المالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٧٣٩,٠١٤	١,٤٤٥,٤٥٦
٣,٣٥٦,٨٣٨	٦,١٣٢,١١٩
٧,٨٧٦,٣٩٠	٦,٣١٩,٨٨٨
٤١٧,٧٤٤	٣٥٤,٦٤٥
١٢,٣٨٩,٩٨٦	١٤,٢٥٢,١٠٨

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:

مدنون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

النقدية وأرصدة البنوك

إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة:

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

توزيعات أرباح دائنة

إلتزامات عقود الإيجار

٣٧,٧٩٧,٧٧٠	٣٦,٧٥٢,١٤٨
٢٩,١١٠,٥٠٥	٢٨,٩٧٢,٦٣٤
٥٧٣,٨٩٧	٥٨٢,٨٥٠
٦٧,٤٨٢,١٧٢	٦٦,٣٠٧,٦٣٢

تم تفسير مخاطر القوائم المالية للمجموعة التي تشمل أهداف وسياسات إدارة المخاطر في إيضاح رقم (٢٣) وتم توضيح الطرق المستخدمة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٢٤).

٩. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٥,٩٧٢,٨٨٤	٤,١١٩,٤٩٤
١,٩٠٣,٥٠٦	٢,٢٠٠,٣٩٤
٧,٨٧٦,٣٩٠	٦,٣١٩,٨٨٨

إستثمارات مدرجة

إستثمارات غير مدرجة

فيما يلي الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة أخرى:

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٥,٣٦٦,١١٩	٧,٨٧٦,٣٩٠
٢,٤٩٠,٧١٠	(١,٥٢٤,٩٥٥)
١٩,٥٦١	(٣١,٥٤٧)
٧,٨٧٦,٣٩٠	٦,٣١٩,٨٨٨

الرصيد كما في ١ يناير

التغيرات في القيمة العادلة

إحتياطي ترجمة العملات

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٦٤,٠٦٢	٣٢٤,٠٧٦	إستثمارات مدرجة
٩٠,٥٨٣	٩٣,٦٦٨	إستثمارات غير مدرجة
٣٥٤,٦٤٥	٤١٧,٧٤٤	

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشمل الإستثمار المدرج بقيمة دفترية قدرها ٢٦٤,٠٦٢ درهم إماراتي (٢٠١٩: ٣٢٤,٠٧٦ درهم إماراتي) في الإمارات العربية المتحدة ومبلغ ٩٠,٥٨٣ درهم إماراتي (٢٠١٩: ٩٣,٦٦٨ درهم إماراتي) الإستثمار المدرج في دولة الكويت.

فيما يلي الحركة على الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤١٧,٧٤٤	٢,٥٥٨,٣٠٩	الرصيد كما في ١ يناير
-	(٢,٠٩٦,٤٨٣)	الإستثمارات التي تم بيعها خلال العام
(٦٢,٦٤٧)	(٤٤,٣١٤)	التغير في القيمة العادلة
(٤٥٢)	٢٣٢	إحتياطي ترجمة العملات
٣٥٤,٦٤٥	٤١٧,٧٤٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,١٢٤,٩٢٤	٣,١٧٥,٣٤٣	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢,٨٣٩,٤٧٥)	(٢,٥٦١,٤٣١)	مدينون تجاريون، إجمالي
١,٢٨٥,٤٤٩	٦١٣,٩١٢	نقص: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
١١٢,١٨٦	١٠٦,٨٨١	مدينون تجاريون، صافي
٦,٣٠٠	٨,٨٧٥	ودائع
٤١,٥٢١	٩,٣٤٦	مبالغ مدفوعة لموظفين مقدماً
١,٤٤٥,٤٥٦	٧٣٩,٠١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٨٨,٤٦٨	٢٠٨,٩٦٩	أصول غير مالية
١,٦٣٣,٩٢٤	٩٤٧,٩٨٣	مصرفات مدفوعة مقدماً

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم مراجعة كافة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المتعلقة بالمجموعة لإيجاد مؤشرات الإضمحلال. وُجدت بعض الأرصدة المدينة التجارية المضمحلة والتي بلغت ما قيمته ٢,٨٣٩,٤٧٥ درهم إماراتي (٢٠١٩: ٢,٥٦١,٤٣١ درهم إماراتي).

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على المدينين التجاريين:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٥٦١,٤٣١	٢,٢٠٧,٥٦٣	الرصيد كما في ١ يناير
٣٣٩,٨٩٥	٥٦٢,٥٢٣	المحتمل خلال العام (إيضاح ٢٠)
(٣٢,٦٢٩)	(٩٣٥)	المشطوب خلال العام
(٢٩,٢٢٢)	(٢٠٧,٧٢٠)	رد مخصصات (إيضاح ٢١)
٢,٨٣٩,٤٧٥	٢,٥٦١,٤٣١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فيما يلي تحليل أعمار ديون المدينين التجاريين الغير مضمحلة:

الإجمالي	٣ - ٠	٦ - ٣	٩ - ٦	١٢ - ٩	أكثر من
درهم إماراتي	شهر	شهر	شهر	شهر	سنة
٢٠٢٠	١,٢٨٥,٤٤٩	١,٠١٢,٦٨٤	١٥٥,٢٩٨	٧٠,٩٦٠	٤٦,٥٠٧
٢٠١٩	٦١٣,٩١٢	٢٢٤,٩٧٨	٢٣٤,٧٢٣	٨٨,١٥٤	٦٦,٠٥٧

إن المدينين التجاريين غير محتملين بالفائدة ويصدر العملاء عموماً شيكات مؤجلة الدفع مقدماً لإجمالي قيمة العقد. من المتوقع من خلال الخبرات السابقة أنه يمكن استرجاع الأرصدة المدينة غير المضمحلة بشكل كامل. لا يعتبر الحصول على ضمانات على الأرصدة المدينة من أحد أنشطة المجموعة، وبالتالي، الغالبية العظمى هي غير مضمونة.

يوضح الجدول التالي الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينين التجاريين وفقاً للنهج المبسط المنصوص عليه في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩):

٢٠٢٠	٣ - ٠	٦ - ٣	٩ - ٦	١٢ - ٩	أكثر من
درهم إماراتي	شهر	شهر	شهر	شهر	سنة
٢٠٢٠	٤,١٢٤,٩٢٤	١,٠١٦,٧٧٢	١٥٩,٢٢٧	٧٢,٧٧٩	٤٧,٦٩٩
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	%١,٦٣	%٢,٤٧	%٢,٥	%٢,٥	%١٠٠
٢,٨٣٩,٤٧٥	٤,٠٨٨	٣,٩٢٩	١,٨١٩	١,١٩٢	٢,٨٢٨,٤٤٧
مجمّل القيمة الدفترية					
خسائر الائتمان المتوقعة					

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

مستحق وغير مضمحل					
أكثر من سنة	٩ - ١٢	٦ - ٩	٣ - ٦	٠ - ٣	الإجمالي
أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	درهم إماراتي
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
٢٠١٩					
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	٨٠,٦٧ %	١,١٣ %	١,٨٦ %	٢,١٨ %	٢,٤٠ %
مجموع القيمة الدفترية	٣,١٧٥,٣٤٣	٢٢٧,٩٧٥	٢٣٩,١٨٠	٩٠,١١٥	٦٧,٦٨١
خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٥٦١,٤٣١	٢,٩٩٧	٤,٤٥٧	١,٩٦١	١,٦٢٤
					٢,٥٥٠,٣٩٢

١٢. الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة في إطار أنشطتها الرئيسية بعمليات مع شركات أخرى تقع ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة بحسب المعايير الدولية للتقارير المالية. تتم هذه المعاملات ضمن الأنشطة الرئيسية ويتم قياسها بالتوافق المشترك بين الطرفين على المبالغ.

لغرض القوائم المالية المجمعة، يتم اعتبار الكيان ذو علاقة بالشركة أو بالمجموعة في حال كانت الشركة أو المجموعة تمتلك القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على ممارسة نفوذ كبير على الكيانات في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو عندما تكون الشركة أو المجموعة خاضعة للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري.

تعيينات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفي الإدارة الرئيسيين هم عضو مجلس الإدارة المنتخب وأعضاء مجلس الإدارة. تعيينات موظفي الإدارة الرئيسيين تشمل ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٦٨٩,٣٤٤	٦٩٦,٥١٧
٥٤,٢٢٥	٥٤,٣٦٠
٣١,٠٨٩	-
٧٧٤,٦٥٨	٧٥٠,٨٧٧

الرواتب والإمتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
مكافآت نهاية الخدمة
مصرفات أخرى لأعضاء مجلس الإدارة

١٣. النقدية وأرصدة البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٣,٣٤٠,٢٣٥	٦,٠٧٣,٦٣١
١٦,٦٠٣	٥٨,٤٨٨
٣,٣٥٦,٨٣٨	٦,١٣٢,١١٩

النقدية بالبنوك
النقدية بالصندوق

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤. رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة المصرح والمدفوع كاملاً من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهم عادي مدفوع كاملاً بقيمة اسمية ١ درهم إماراتي للسهم.

١٥. الإحتياطي القنوني

وفقاً لعقد تأسيس المجموعة وللمادة (١٠٣) من قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠٪ على الأقل من صافي أرباح الشركة إلى الإحتياطي القنوني كل عام. يستمر هذا التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي القنوني نصف رأس مال المجموعة المدفوع. لا يتم توزيع الإحتياطي القنوني إلا كما هو منصوص عليه في قانون الشركات التجارية بالإمارات العربية المتحدة.

١٦. الإحتياطي الإختياري

وفقاً لعقد تأسيس المجموعة، يتم تحويل ١٠٪ من الأرباح كل سنة للإحتياطي الإختياري إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإختياري نصف رأس مال المجموعة. لا يمكن توزيع هذا الإحتياطي حسب ما تم الإتفاق عليه في الجمعية العمومية للمجموعة.

١٧. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

٢٠٢٠	٢٠١٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي
(١١,١٢٧,٩٣٧)	(١٥,٢٢٩,٢٤٩)
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
(٠,١٤)	(٠,١٩)
(١٤) فلس	(١٩) فلس

خسارة العام
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
خسارة السهم الأساسية والمخفضة
خسارة السهم الأساسية والمخفضة

١٨. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٠	٢٠١٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١,١٤٩,٧٤٠	١,٠٥٦,٦٧٧
١٥٠,٧٢٣	١٦٠,٢٥٢
(٧٧,٦٢٢)	(٦٧,١٨٩)
١,٢٢٢,٨٤١	١,١٤٩,٧٤٠

كما في ١ يناير
مخصصات مكونة خلال العام
مدفوعات تمت خلال العام
كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	إلتزامات مالية
٣٩٢,٥٥١	٤٨٨,٠٨٩	دائنون تجاريون
٨٨٢,٠٢٧	٨٦٩,٢٧٠	ودائع قابلة للإسترداد
٣٤,٩٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٠١,٠٤٦	المطالبات والمصروفات القانونية الأخرى
-	٢٣,١٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٧٧,٥٧٠	٥١٦,٢٣٣	مصروفات مستحقة
٣٦,٧٥٢,١٤٨	٣٧,٧٩٧,٧٧٠	
١,٣٢٥,١٣٨	٨٦٣,٨٣٦	إلتزام غير مالي
٣٨,٠٧٧,٢٨٦	٣٨,٦٦١,٦٠٦	إيراد إيجار مستلم مقدماً

تتمثل المطالبات والمصروفات القانونية الأخرى المبلغ الخاص بالدعوى القانونية المرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر ١٩٩٩. أصدرت محكمة الشارقة الإتحادية قرارها النهائي بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٩ والذي نص على أن مبلغ المطالبة النهائي الواجب دفعه يجب أن يشمل المبلغ الأساسي والفائدة التي تساوي المبلغ الأساسي. تم احتساب مبلغ المطالبة النهائي بما قيمته ٤٢,٤٠٨ مليون درهم إماراتي. في عام ٢٠١٩، قامت المجموعة بعكس مخصص فائض المطالبات والمصروفات القانونية الأخرى وتم إدراجه إلى الإيرادات الأخرى بما قيمته ١٨,١٣ مليون درهم إماراتي، والذي كان يستند في إلى تقديرات الإدارة السابقة (إيضاح ٢١). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، دفعت المجموعة ما قيمته ١ مليون درهم إماراتي كتسوية جزئية لهذه الإلتزامات (٢٠١٩: ٦,٥ مليون درهم إماراتي)، بإجمالي قدره ٧,٥ مليون درهم إماراتي. لذلك، بلغت قيمة الإلتزامات المستحقة ما قيمته ٣٤,٩ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بما في ذلك الفوائد (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٥,٩ مليون درهم إماراتي).

في ٢ مارس ٢٠٢٠، تلقت المجموعة إخطاراً قانونياً من محكمة الشارقة ودائرة الأراضي والأموال في الشارقة بالحجز على جميع عقارات المجموعة الموجودة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي القيمة العادلة لجميع هذه العقارات ١٨٣,٠٥ مليون درهم إماراتي (إيضاح ٧). بناءً على ذلك، قامت المجموعة باستئناف هذا الإخطار وطلبت إقتصار الحجز على بعض العقارات ذات القيمة العادلة الكافية لتغطية الرصيد المستحق.

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية المجمعة، لم يكن هناك أية تطورات فيما يتعلق بالطلب القانوني للمجموعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,١٥٠,٧٧٨	٢,٢٩١,٣٨٢	تكاليف الموظفين
٧٥٠,٨٧٧	٧٤٣,٥٦٩	رواتب وإمتيازات أخرى للمدراء التنفيذيين (إيضاح ١٢)
٥٧٥,٨٧٤	٨٩٣,١١٦	مصروفات قانونية ومهنية
٤٠٢,٤٢٦	٤٦٦,١٨٤	خدمات
٣٣٩,٨٩٥	٥٦٢,٥٢٣	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين (إيضاح ١١)
١٢٥,٦٣١	٦١,٥٧٦	إهلاك حق إستخدام الأصول (إيضاح ٦)
٦٦,٧٠٨	٦١,٤٥١	إهلاك عقارات ومعدات (إيضاح ٥)
-	٧٢,٣٠٠	مصروفات إيجار
-	٣١,٠٨٩	مزايا أخرى لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)
٣٩٨,٦٨٠	٥٠٤,٨٢٢	مصروفات أخرى
٤,٨١٠,٨٦٩	٥,٦٨٨,٠١٢	

٢١. إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٩,٢٢٢	٢٠٧,٧٢٠	رد مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١١)
٢٦,٦٧٩	-	تسوية مطالبة وثيقة التأمين ضد الحريق
-	١٨,١٢٩,٧١٣	رد مطالبات ومصروفات قانونية دائنة (إيضاح ١٩)
١٠٤,٣٤٠	١٣٥,٧٩٥	إيرادات أخرى
١٦٠,٢٤١	١٨,٤٧٣,٢٢٨	

٢٢. الإلتزامات

الإلتزامات الرأسمالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة التزامات رأسمالية مقدرة متعلقة بإنشاء إستثمارات عقارية، حيث أن الإنشاءات قد تمت (٢٠١٩: لا شيء).

اتفاقيات التأجير التشغيلي - الشركة كمؤجر

تعقدت المجموعة على عدد من عقود الإيجار التشغيلية للإستثمارات العقارية. كما في نهاية العام، بلغ الحد الأدنى لإلتزامات الإيجار المستقبلية المستحقة خلال سنة واحدة ٣,٩٠٨,٨١٣ درهم إماراتي (٢٠١٩: ٣,٩٦٦,٧٤٢ درهم إماراتي)، وبلغت دفعات الإيجار المستقبلية المستحقة بعد سنة إلى خمس سنوات ١٠٥,٠٠٠ درهم إماراتي (٢٠١٩: لا شيء)، وذلك من تاريخ قائمة المركز المالي المجمّع تحت عقود الإيجار التشغيلي هذه.

٢٣. مخاطر الأدوات المالية

أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة لمخاطر مختلفة فيما يتعلق بالأدوات المالية. الأصول والالتزامات المالية للمجموعة هي مصنفة كما هو ملخص في إيضاح رقم (٨). الأنواع الرئيسية للمخاطر هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتم تنسيق إدارة مخاطر المجموعة على مستوى المجموعة، في تعاون وثيق مع الإدارة، وتركز على تأمين تدفقات المجموعة النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل عن طريق تقليل التعرض للأسواق المالية. ويتم إدارة الإستثمارات المالية طويلة الأجل لتحقيق عوائد دائمة.

لا تشارك المجموعة بشكل فعال في تجارة الأصول المالية لأغراض المضاربة ولا لأغراض الإكتتاب. أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة موضحة أدناه:

تحليل مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت ناتجة عن عوامل محددة للأوراق المالية الفردية أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق من خلال استخدام الأدوات المالية و على وجه التحديد لمخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملة الأجنبية ومخاطر السعر والتي تنجم عن كلا النشاطين التشغيلي والإستثماري.

أ. مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يعتمد دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية على التقلبات في أسعار الفائدة في السوق. المجموعة غير معرضة لحساسية أسعار الفائدة حيث أن ليس لدى المجموعة أصول والتزامات محملة بنسبة فائدة جوهرية.

ب. مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.

تتم معظم معاملات المجموعة بالدرهم الإماراتي. التعرض لمخاطر العملات تنشأ عن المعاملات التجارية من الشركة التابعة والإستثمار في الأداة المالية والتي تتم بالدينار الكويتي.

لتقليل تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية المدرجة بعملة غير العملة الإماراتية ويتم إدخالها وفقاً لسياسات إدارة مخاطر المجموعة. الأصول والالتزامات ذات العملة الأجنبية والمعرضة لمخاطر العملة الأجنبية موضحة أدناه. المبالغ المبينة أدناه تلك التي تم إبلاغ الإدارة العليا بها وتم ترجمتها للدرهم الإماراتي بتاريخ الإقفال:

٢٠١٩	٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٠,٨٥٧,٨٢١	٨,٣٣٩,٧٨٧
(٧٢٢,٠٠١)	(٦٩٥,٥٩٢)
١٠,١٣٥,٨٢٠	٧,٦٤٤,١٩٥

الأصول المالية
الالتزامات المالية

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٣. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

تحليل مخاطر السوق (تابع)

ب. مخاطر العملات الأجنبية (تابع)

يوضح الجدول التالي حساسية ربح وحقوق الملكية فيما يخص الأصول المالية للمجموعة والالتزامات المالية وسعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي "كل المتغيرات الأخرى الثابتة". يفترض الجدول $\pm 10\%$ تغييراً من سعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: $\pm 10\%$). وقد تم تحديد هذه النسبة على أساس متوسط تقلبات السوق لأسعار الصرف في الـ ١٢ شهراً السابقة. يستند تحليل الحساسية على الأدوات المالية ذات العملة الأجنبية للمجموعة الموجودة في تاريخ كل تقرير.

إذا ارتفعت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ (٢٠١٩: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣٢,٤٣١	٢٢٥,٩٤٣	الربح
٦٣١,٩٨٩	٧٨٧,٦٣٩	الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٦٤,٤٢٠	١,٠١٣,٥٨٢	حقوق الملكية

إذا انخفضت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ (٢٠١٩: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
(١٣٢,٤٣١)	(٢٢٥,٩٤٣)	الربح
(٦٣١,٩٨٩)	(٧٨٧,٦٣٩)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٧٦٤,٤٢٠)	(١,٠١٣,٥٨٢)	حقوق الملكية

يختلف التعرض لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السنة حسب حجم المعاملات الخارجية. ومع ذلك، فإن التحليل أعلاه يعتبر ممثلاً لتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية.

ج. حساسية مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الأخرى فيما يتعلق بالأوراق المالية المدرجة والغير مدرجة لها (أنظر إيضاح ٩).

بالنسبة للأوراق المالية المدرجة، وقد تم ملاحظة متوسط تقلب بنسبة ١٩٪ خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٤٧٪). ويعتبر هذا التقلب أساساً مناسباً لتقدير مدى الأرباح أو الخسائر وحقوق الملكية قد تتأثر بالتغيرات في مخاطر السوق التي كانت ممكنة إلى حد معقول في تاريخ التقرير. في حال زيادة أو انخفاض سعر السهم لهذه الأوراق بمقدار هذا المبلغ، فإن الإيرادات الشاملة الأخرى وحقوق الملكية قد تكون تغيرت بمقدار ٤٨,٩٠٠ درهم إماراتي (٢٠١٩: ١٥٢,٣١٦ درهم إماراتي). يتم تصنيف الأوراق المالية المدرجة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعتبر الاستثمارات في الأوراق المالية للحقوق الملكية المدرجة استثمارات استراتيجية قصيرة الأجل. وفقاً لسياسات المجموعة، لم يُجرى أية أنشطة للتحوط فيما يتعلق بهذه الاستثمارات. ويتم رصد الاستثمارات بشكل مستمر وتستخدم حقوق التصويت الناجمة عن أدوات حقوق الملكية هذه لصالح المجموعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٣. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل الطرف المقابل في الوفاء بالالتزام للمجموعة مما يتسبب في تكبد الطرف المقابل إلى خسارة مالية.

إن المجموعة معرضة لهذه المخاطر لأدوات مالية عدة، على سبيل المثال، المدينون التجاريون من الزبائن ووضع الودائع والخ. الحد الأقصى الذي قد تتعرض له المجموعة من مخاطر الائتمان محدد بالقيمة الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية، وهي موضحة في الجدول أدناه.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	المدينون التجاريون
٧٣٩,٠١٤	١,٤٤٥,٤٥٧	النقدية في البنوك
٣,٣٤٠,٢٣٥	٦,٠٧٣,٦٣١	
٤,٠٧٩,٢٤٩	٧,٥١٩,٠٨٨	

تم وضع السياسات والإجراءات التالية للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان:

المدينون التجاريون

تمثل المدينون التجاريون الإيجار المستحق من المستأجرين في تاريخ التقرير. للمجموعة سياسة في الحصول على شيكات مؤجلة لفترة الإيجار المحددة في الاتفاق، كما هو في تاريخ التقرير بلغت قيمة الشيكات المؤجلة ٣,٣٢٤,٨٥١ درهم إماراتي (٢٠١٩: ٣,٦٧٨,٩٤٠ درهم إماراتي).

تسعى المجموعة لوضع حد لمخاطر الائتمان المتعلقة بها بالتوافق مع زبائن العقود، ويتم ذلك من خلال وضع حدود ائتمان للزبائن ومراقبة المبالغ المستحقة.

النقدية في البنوك

تم المحافظة على الأرصدة المصرفية للمجموعة مع مجموعة من البنوك الدولية والمحلية وفقاً للحدود التي وضعتها الإدارة. إن مخاطر الائتمان محدودة للقيم الدفترية للأصول المالية في قائمة المركز المالي المجمعة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة، كما يشار إليها أيضاً بمخاطر التمويل، هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على جمع الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبقيمة مقاربة لقيمه العادلة.

كما في تاريخ التقرير، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بما قيمته ٥٩,٠٤٨,١٤٦ درهم إماراتي. تتعلق مخاطر السيولة للمجموعة بشكل أساسي بالمطالبات والمصروفات القانونية وتوزيعات الأرباح البالغة ٣٤,٩٠٠,٠٠٠ درهم و ٢٨,٩٧٢,٦٣٤ درهم على التوالي.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٣. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

فيما يتعلق بالمطالبات والمصروفات القانونية، فإن إدارة المجموعة في مفاوضات مع بنك تجاري محلي لاقتراض أموال لسداد هذا الالتزام عن طريق رهن بعض العقارات المملوكة للمجموعة مع البنك. بالرغم من ذلك، وكما هو مذكور في الإيضاح ١٩، فإن جميع العقارات المملوكة للمجموعة الواقعة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، محجوزاً عليها بموجب إشعار قانوني من محكمة الشارقة والبالغ قيمتها العادلة ١٨٣,٠٥ مليون درهم إماراتي وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بالإستئناف وطلبت قصر الحجز على بعض العقارات ذات القيمة العادلة الكافية لتغطية الرصيد المستحق.

فيما يتعلق بتوزيعات الأرباح المستحقة، ووفقاً لإرشادات هيئة الأوراق المالية والسلع، يتعين على جميع الشركات المدرجة تحويل جميع توزيعات الأرباح المستحقة كما في ١ مارس ٢٠١٥ إلى هيئة الأوراق المالية والسلع في موعد أقصاه ديسمبر ٢٠٢١. إن الإدارة بصدد تقييم السيولة والوضع التمويلي لديها والنظر في الخيارات المختلفة لتسوية هذا الالتزام.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات المالية الغير مخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر:

أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهراً درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
-	٣٦,٧٥٢,١٤٨	-	٣٦,٧٥٢,١٤٨
-	٢٨,٩٧٢,٦٣٤	-	٢٨,٩٧٢,٦٣٤
٢٩,١٩٧	٨٩,٧١٧	٤٦٣,٩٣٦	٥٨٢,٨٥٠
٢٩,١٩٧	٦٥,٨١٤,٤٩٩	٤٦٣,٩٣٦	٦٦,٣٠٧,٦٣٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
توزيعات أرباح مستحقة الدفع
إلتزامات عقود الإيجار

أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهراً درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
١,٨٦٩,٣٤١	٣٥,٩٢٨,٤٢٩	-	٣٧,٧٩٧,٧٧٠
-	٢٩,١١٠,٥٠٥	-	٢٩,١١٠,٥٠٥
٢٨,٠٢٦	٨٤,٠٧٦	٥٧٣,٨٩٧	٦٨٥,٩٩٩
١,٨٩٧,٣٦٧	٦٥,٩٨٦,٨٤٦	٥٧٣,٨٩٧	٦٨,٤٥٨,١١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
توزيعات أرباح مستحقة الدفع
إلتزامات عقود الإيجار

٢٤. قياس القيمة العادلة

يتم تصنيف الأصول والالتزامات المقاسة القيمة العادلة في قائمة المركز المالي المجمّع إلى ثلاثة مستويات من تسلسل القيمة العادلة. يتم تحديد التصنيف وفقاً لأدنى مستوى من المدخلات الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة، كما هو موضح تالياً:

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة باستخدام أسعار مدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى الأول الملحوظة للأصول أو الإلتزامات، إما بشكل مباشر (أي مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات للأصل أو الإلتزام والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (أي المدخلات غير الملحوظة).

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤. قياس القيمة العادلة (تابع)

إن كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تصنف ضمن مختلف مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ضمن أدنى مستوى المدخلات والذي يعتبر جوهري للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على أساس صافي قيمة أصول الإستثمار على النحو المنصوص عليه من قبل مئمن.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٢٦٤,٠٦٢	-	٩٠,٥٨٣	٣٥٤,٦٤٤
٤,١١٩,٤٩٤	-	٢,٢٠٠,٣٩٤	٦,٣١٩,٨٨٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٣٢٤,٠٧٦	-	٩٣,٦٦٨	٤١٧,٧٤٤
٥,٩٧٢,٨٨٤	-	١,٩٠٣,٥٠٦	٧,٨٧٦,٣٩٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			

الجدول التالي يبين مطابقة كافة الحركات الحاصلة في القيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالمستوى الثالث:

٢٠٢٠ درهم إماراتي	٢٠١٩ درهم إماراتي
١,٩٩٧,١٧٤	١,٧٥٣,٢٢٨
٣٠٣,٩٠١	٢٣٨,٩٨٧
(١٠,٠٩٨)	٤,٩٥٩
٢,٢٩٠,٩٧٧	١,٩٩٧,١٧٤
الرصيد كما في ١ يناير التغيرات في القيمة العادلة إحتياطي ترجمة العملات الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	

يقوم قسم المحاسبة الخاص بالمجموعة بتقييم البنود المالية لأهداف التقرير المالي، ويشمل ذلك القيم العادلة في المستوى الثالث مع استشارة متخصصي التقييم من الطرف الثالث فيما يخص التقييمات المعقدة.

يتم اختيار تقنيات التقييم وفقاً لخصائص كل أداة على حدة والهدف الكلي من زيادة استخدام معلومات السوق.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤. قياس القيمة العادلة (تابع)

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة ١ و ٢ ولم يتم أي تحويلات داخل وخارج المستوى الثالث من تسلسل قياس القيمة العادلة.

تفصيل المدخلات الهامة غير الملحوظة لتقييم الأصول المالية:

يتم تقييم الإستثمارات غير المدرجة اعتماداً على القيمة الدفترية والسعر إلى مضاعف القيمة الدفترية، ويتم تحديد المضاعفات باستخدام آخر القوائم المالية المتاحة للشركات المستثمر بها، بالإستناد إلى تحليل أداء الشركات الأخرى ذات المجال و الأخذ بعين الاعتبار العوامل المؤثرة الخاصة بهذا المجال التي قد تؤثر على التقييم.

يبين الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
-	-	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الإستثمارات العقارية

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
-	-	١٩٨,١٩٢,٧٥٠	١٩٨,١٩٢,٧٥٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإستثمارات العقارية

قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

الجدول التالي يبين ملخص كافة الحركات الحاصلة في القيمة العادلة للأصول غير المالية المصنفة بالمستوى الثالث:

٢٠٢٠ درهم إماراتي	٢٠١٩ درهم إماراتي
١٩٨,١٩٢,٧٥٠	٢٣٦,٢٣٧,٠٠٠
١٨٥,٢٨٢	-
(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	(٣٨,٠٤٤,٢٥٠)
١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٩٨,١٩٢,٧٥٠

الرصيد كما في ١ يناير
الإضافات خلال العام
خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية للمجموعة على أساس التقييمات التي يقوم بها مقيّمون العقارات المؤهلين والمستقلين، ويتم التوصل لمدخلات وافتراضات مهمة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تتم مراجعة عمليات التقييم وتغيرات القيمة العادلة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ كل تقرير.

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة ١ و ٢ ولم يتم أي تحويلات داخل وخارج المستوى الثالث من تسلسل قياس القيمة العادلة.

٢٤. قياس القيمة العادلة (تابع)

تفصيل طرق التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

تقدر قيمة الإستثمارات العقارية باستخدام الرسملة المباشرة التي تحوّل تقدير متوقع دخل عام واحد إلى مؤشر للقيمة. الرسملة المباشرة تعتمد على السوق وتستدل على افتراضات المستثمرين. وقد تم تقسيم صافي الدخل السنوي من قبل عامل سعر مناسب لتحديد القيمة. المعدل أو العامل المختار يمثل العلاقة بين الدخل والقيمة كما لوحظ من قبل السوق. يتم اختيار هذا المعدل الضمني لتلبية رغبات المستثمر التقليدي على افتراض أن احتمالات الإستفادة النقدية المستقبلية الزائدة عن المبلغ المستثمر فيه أصلاً كافية.

٢٥. الأحكام والتقديرات المحاسبية

تصدر المجموعة عدداً من التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المبلغ عنها. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم تقييم الأحكام والافتراضات الموضوعية من قبل الإدارة بشكل دوري وتعتمد على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما تشمل توقع أحداث مستقبلية التي يُعتقد أنها ستكون معقولة إلى حد ما.

العمر الإنتاجي المقدر والقيمة المتبقية من العقارات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وما يتصل بها من تكاليف إهلاك العقارات والمعدات سنوياً. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ولم تكن الإدارة بحاجة إلى أي شرط لإجراء تعديل على القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للأصول للفترة الحالية والمستقبلية.

تقييم الإستثمارات العقارية

يتم احتساب الإستثمارات العقارية لاستخدام "نموذج القيمة العادلة". يتم مراقبة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة على فترات منتظمة، في حال تغيرت الافتراضات الهامة المستخدمة لأغراض التقييم، ستؤثر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية على الإفصاح الذي يخص القيمة العادلة في القوائم المالية.

تقييم الأدوات المالية

تم تفصيل سياسة المجموعة المحاسبية بالنسبة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤).

تعمل المجموعة على قياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة التالي الذي يمثل أهمية المدخلات المستخدمة في القياس: المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتطابقة يمكن للشركة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات يمكن ملاحظتها، إما بشكل مباشر (أي أسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). وتشمل هذه الفئة أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة والأسعار المدرجة للأدوات المماثلة أو المشابهة في السوق التي تعتبر أقل من نشطة أو استخدام أساليب تقييم أخرى حيث يمكن ملاحظة جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.

المستوى ٣: تقنيات تقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة. تضم هذه الفئة كافة الأدوات، بينما تشمل تقنيات التقييم المدخلات التي لا تعتمد على البيانات الملحوظة وتشمل أيضاً المدخلات غير الملحوظة التي لها تأثير جوهري على تقييم الأداة.

٢٥. الأحكام والتقديرات المحاسبية (تابع)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تطبق الشركة النموذج المبسط لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) للاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة مدي الحياة لجميع المستحقات التجارية لأن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، يتم تقييم المدينين التجاريين على أساس جماعي حيث أنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمانية مشتركة، حيث تم تجميعها بناءً على أيام تجاوز الاستحقاق.

يتم شطب المدينين التجاريين (أي يتم استبعادها) عندما لا يكون هناك توقع معقول باستردادها. يعتبر الفشل في سداد الدفعات مقدماً وعدم التعامل مع المجموعة بشأن ترتيبات الدفع البديلة من بين أمور أخرى مؤشرات على عدم وجود توقع معقول بالاسترداد.

تحديد مدة عقود الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء

عند تحديد مدة الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع العوامل والظروف ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. خيارات التجديد و / أو الفترات بعد خيارات الإنهاء لا تُدرج إلا في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تمديد عقد الإيجار أو عدم إنجائه.

بالنسبة لمكتب الإيجارات وأماكن إقامة العمال، فإن العوامل الأكثر صلة عادة هي (أ) إذا كانت هناك عقوبات كبيرة في حالة قيام المجموعة بإنهاء العقد مسبقاً، و(ب) إذا كان من المتوقع أن يكون لأي تحسينات على العقارات المستأجرة قيمة متبقية كبيرة، من المؤكد بشكل معقول أن تقوم المجموعة بتمديد عقد الإيجار وليس إنجائه. وبخلاف ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار عوامل أخرى بما في ذلك فترات الإيجار التاريخية والتكاليف وتعطل الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

تتم إعادة تقييم مدة الإيجار إذا كان الخيار يمارس بالفعل أو لا يمارس أو تصبح المجموعة ملزمة بممارسته أو عدم ممارسته. يتم مراجعة تقييم اليقين المعقول فقط في حالة حدوث حدث جوهري أو تغير جوهري في الظروف، مما يؤثر على هذا التقييم، وهذا يقع تحت سيطرة المجموعة.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي المجمعة بناءً على التصنيف المتداول/ غير المتداول. يعتبر الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو يقصد بيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به في المقام الأول لغرض التداول.
- من المتوقع أن يتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد الفترة المشمولة بالتقرير.
- يكون ضمن النقدية وما في حكمها ما لم يكن مقيداً في التبادل أو استخدامه لتسوية إلزام لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

جميع الأصول الأخرى تصنف على أنها غير متداولة.

يعتبر الإلتزام متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتم تسويته في دورة التشغيل العادية.
 - يتم الاحتفاظ به في المقام الأول لغرض التداول.
 - من المقرر أن يتم تسويته في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
 - لا يوجد أي حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد الفترة المشمولة بالتقرير.
- جميع الإلتزامات الأخرى تصنف على أنها غير متداولة.