

شركة مجموعة أرام ش.م.ع
وشركتها التابعة

القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة مجموعة أرام ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات

الصفحة

١	تقرير مجلس الإدارة
٥ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي المجمّع
٧	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمّعة
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمّعة
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمّعة
٤١ - ١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمّعة



مجموعة أرام
ARAM GROUP P.J.S.C.

تقرير مجلس الإدارة

السادة / مساهمين شركة مجموعة أرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يطيب لنا أن نضع بين أيديكم تقرير أعضاء مجلس الإدارة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 لشركة مجموعة أرام وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

ارتفعت إيرادات التأجير بمبلغ قدره 1,087,317 درهم إماراتي حيث بلغت 10,800,650 درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (9,713,333 درهم إماراتي)

بلغت الأرباح لسنة 2022 ما قيمته 9,498,121 درهم إماراتي مقارنة بصافي خسائر بلغت قيمتها 28,452,592 درهم إماراتي لسنة 2021، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و بالرغم من تحقيق الشركة للأرباح الا انه ما زالت هناك خسائر متراكمة بقيمة 2,099,151 درهم بعد إطفاء الأرباح بالكامل، وعليه لن يتم توزيع أرباح على المساهمين حتى يتعين إطفاء الخسائر المتراكمة.

ارتفعت قيمة إجمالي أصول الشركة بنسبة 7.7% حتى وصلت مبلغ وقدره 180,492,843 درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2022 (2021: 167,549,688 درهم إماراتي).

شملت إدارة المجموعة وكذا مجلس إدارة المجموعة كما في تاريخ التقرير الأعضاء التالية أسماؤهم:

الإسم	المسمى الوظيفي
1. السيد/ خميس محمد بوهارون الشامسي	رئيس مجلس الإدارة
2. السيد/ ابراهيم أحمد المناعي	نائب رئيس مجلس الإدارة
3. السيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	عضو مجلس الإدارة
4. السيد/ كريستيان وولف	عضو مجلس الإدارة
5. السيد/ جاسم مبارك مسعود الضاهري	عضو مجلس الإدارة
6. السيد/ علي محمد زيد علي مسمار	الرئيس التنفيذي

نيابة عن مجلس إدارة المجموعة

السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي

رئيس مجلس الإدارة

جرائنت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة
فرع الشارقة

مكتب رقم 305
بج البر 5
9/7 شارع الخان
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +971 6 525 9691

فاكس +971 6 525 9690

www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة أرام ش.م.ع تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذلك قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة وقائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة وقائمة التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن القوائم المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة حقيقية من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي المجمعة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي المجمعة وتدقيقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية (IFRS).

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك أمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لها في إطار تدقيقنا له.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة أرام ش.م.ع (تابع)
تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)
أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الإستثمارات العقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بقيمة ١٦١,٦ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكما هو موضح في إيضاح (٧) من القوائم المالية المجمعة. تمثل الإستثمارات العقارية بالمجموعة ٨٩,٥٪ من إجمالي أصول المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتدرج بالقيمة العادلة. إن إدارة المجموعة تحدد القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في تاريخ كل تقرير وتستعين بمقيم خارجي لتقدير القيمة العادلة كما في نهاية السنة. لقد اعتبرنا تقييم الإستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لوجود تقديرات وافتراضات جوهرية في إجراء التقييم العادل بالإضافة إلى أهمية الإستثمارات العقارية في القوائم المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من ضمن إجراءات أخرى ما يلي:

- تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثلث الخارجي.
- تقييم دقة وإكمال البيانات الأساسية المستخدمة في احتساب القيم العادلة.
- تقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية والمنهجيات المستخدمة بدعم من المتخصصين الداخليين والخارجيين، حسب الضرورة.
- قمنا أيضاً بتقييم كفاءة الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية المجمعة.

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 فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بالنسبة لهذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم 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، فإنه يتعين 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 والأحكام السارية للمرسوم بقانون الإتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ 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 الإستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الإستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

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 ناتجة 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 الإخطاء الجوهرية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه القوائم المالية المجمعة.

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 ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم 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.
 - 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، إستناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وفي حال التوصل إلى وجود عدم تأكيد جوهرية، 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 الإستمرارية.
 - 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 المعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة 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 جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحييدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

نرؤد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالإستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمر 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 الإقصاح العلني عن هذه الأمور أو في الحالات النادرة للغاية، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإقصاح عنه في تقريرنا، لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإقصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وكما يقتضي المرسوم بقانون إتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة، فإننا نوكد التالي:

- أ. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات اللازمة لعملية التدقيق.
- ب. تم إعداد القوائم المالية المجمعة، بالتوافق مع كافة النواحي الجوهرية مع أحكام المرسوم بقانون إتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- ج. المجموعة تمسك دفتر مالية منتظمة وفقاً لمبادئ المحاسبة المعمول بها.
- د. محتويات تقرير عضو مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية المجمعة تتفق مع ما جاء بدفتر المجموعة.
- هـ. لم تقم المجموعة بشراء أو الإستثمار بأية أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- 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. بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع إنتباهنا وجود أية مخالفات لأحكام المرسوم بقانون إتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ لدولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو لبند عقد تأسيس الشركة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة ومركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ح. لم تقم المجموعة بعمل أية مساهمات إجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.



د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

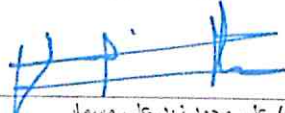
٢٠ مارس ٢٠٢٣

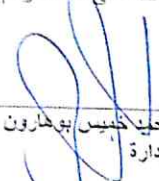
شركة مجموعة أرام ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة المركز المالي المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات	٢٠٢٢ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
عقارات ومعدات	١٦١,٠٧٨	١٣٧,٣٨٦
حق استخدام الأصول	٣٠٩,٤١٩	٤٣٨,٢٥٤
الإستثمارات العقارية	١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٥٢,٥٧١,٠٠٠
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٤,٨٣٢,٧٦٩	٧,٤٩٣,٨٠١
	١٧٦,٩٠٦,٣٦٤	١٦٠,٦٣٩,٤٤١
الأصول المتداولة		
أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٦٣,٧٩٤	٤٢٢,١٧١
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	١,٥١٥,٧٠٦	٢,٣١٥,٨٧٨
النقدية وأرصدة البنوك	١,٧٠٦,٩٧٩	٤,١٧٢,١٩٨
	٣,٥٨٦,٤٧٩	٦,٩١٠,٣٤٧
إجمالي الأصول	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨
حقوق الملكية والإلتزامات		
حقوق الملكية		
رأس المال	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
الإحتياطي القانوني	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٣١,٧٨٧,٠٧٣
الإحتياطي الإختيارى	١٣,٠٥٥,٩٤٣	١٢,١٠٦,١٣١
إحتياطي القيمة العادلة	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)
إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	(٦٤٦,٣١٤)	(٤٦٩,٥٤١)
الخسائر المترتبة	(٢,٠٩٩,١٥١)	(٩,٦٩٧,٦٤٨)
إجمالي حقوق الملكية	١١٨,٨٦٦,٠٢٩	١٠٢,٠٣٢,٢٣٠
الإلتزامات غير المتداولة		
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٧٦٠,٤٠١	٨٢١,٢٧٩
إلتزامات عقود الإيجار	٢٠٧,٤٩٠	٣٤١,٧٤٤
قروض بنكية	٢٧,١١٥,٧٣٦	٣٠,٧٣٨,٣٩٥
	٢٨,٠٨٣,٦٢٧	٣١,٩٠١,٤١٨
الإلتزامات المتداولة		
إلتزامات عقود الإيجار	١٣٠,٢٩٣	١٣٥,٦٦٦
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٤٠٨,٠٥٢	٣,٤٤٩,٧٠١
قروض بنكية	٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٦,٣٢٠,٦٣١	٢٦,٣٥٦,٤٦٢
	٣٣,٥٤٣,١٨٧	٣٣,٦١٦,٠٥٠
	٦١,٦٢٦,٨١٤	٦٥,٥١٧,٤٥٨
إجمالي الإلتزامات	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨

تم الإعتماد والموافقة على هذه القوائم المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ١٧ مارس ٢٠٢٣ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:


السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي


السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامي
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات	٢٠٢٢ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي
إيرادات إيجارية	٧	٩,٧١٣,٣٣٣
تكاليف الموظفين	(٢,٧٤٥,٥٧٧)	(٢,١٠٧,٩٣٠)
مصرفوات قانونية ومهنية	(٢,٠٩٨,٢٦٣)	(١,١١١,٥٣٣)
مصرفوات إصلاحات وصيانة	(١,٣٣٠,٩٣٨)	(١,٠١٣,٥١٠)
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين	(١,٣٢٥,٧٥٩)	(٩٨٩,٢٧٢)
مخصص لخسائر الإنتمان المتوقعة للمدينين التجاريين	(٤٢١,٠٣٠)	(٢٧٧,٥٠١)
إهلاك حق إستخدام الأصول	(١٢٥,٢١٦)	(١٢٤,٢٨٧)
إهلاك عقارات ومعدات	(٧٠,٨٧٢)	(٦٤,٠٢٩)
التغيير في القيمة العادلة للأصول المالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	٦٦,٤٤٢
التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٧	(٣٠,٤٨١,٣٥٠)
إيرادات توزيعات الأرباح من الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٥٩٠,٥٧١	-
إيرادات أخرى	١٦٥,٦٠١	٦٨,٠٨٤
تكاليف التمويل	(١,٧٠٧,٢٨٨)	(١,١٤٢,٦٢١)
مصرفوات أخرى	(١,٠٩٢,٧٢٥)	(٩٨٨,٤١٨)
الأرباح / (الخسائر) للعام	٩,٤٩٨,١٢١	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)
الإيرادات الشاملة الأخرى		
إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:		
التغيير في القيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٩	٧,٥١٢,٤٥١
إيرادات شاملة أخرى قد يتم تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:		
فروقات الصرف من ترجمة العملات الأجنبية	(١٧٦,٧٧٣)	٥٩,٦٦٨
إيرادات شاملة أخرى للسنة	٧,٣٣٥,٦٧٨	١,١٧٧,٨٧٥
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للعام	١٦,٨٣٣,٧٩٩	(٢٧,٢٧٤,٧١٧)
خسارة السهم الأساسية والمخففة	١٧	(٠,٣٦)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع وشركاتها التابعة
القرائن المالية المجمعة

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

الإجمالي	الخسائر المتركة	إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	إحتياطي القيمة العائلة	الإحتياطي الإختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	كما في ١ يناير ٢٠٢١
١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٨,٧٥٤,٩٤٤	(٥٢٩,٢٠٩)	(١١,٧١٣,٠٧٨)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	
(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	-	-	-	-	-	الخسارة للعام
١,١٧٧,٨٧٥	-	٥٩,٦٦٨	١,١١٨,٢٠٧	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
(٢٧,٢٧٤,٧١٧)	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	٥٩,٦٦٨	١,١١٨,٢٠٧	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
١٠٢,٠٣٢,٢٣٠	(٩,٦٩٧,٦٤٨)	(٤٦٩,٥٤١)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٩,٤٩٨,١٢١	٩,٤٩٨,١٢١	-	-	-	-	-	الربح للعام
٧,٣٣٥,٦٧٨	-	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
١٦,٨٣٣,٧٩٩	٩,٤٩٨,١٢١	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للعام
-	(١,٨٩٩,٦٢٤)	-	-	٩٤٩,٨١٢	٩٤٩,٨١٢	-	تحويلات إلى الإحتياطيات (إيضاح ١٥ و ١٦)
١١٨,٨٦٦,٠٢٩	(٧,٠٩٩,١٥١)	(٦٤٦,٣١٤)	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	١٣,٠٥٥,٩٤٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المتممة للقرائن المالية المجمعة من ١ - ٢٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأنشطة التشغيلية	درهم إماراتي	درهم إماراتي
الربح / (الخسارة) للعام	٩,٤٩٨,١٢١	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)
تعديلات على البنود غير النقدية:		
إهلاك عقارات ومعدات	٥	٧٠,٨٧٢
إهلاك حق إستخدام الأصول	٦	١٢٥,٢١٦
التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٧	(٨,٩١٥,١٩٨)
التغيير في القيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	(٥٦,٢٣١)
مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة للمدينين التجاريين	١١	٤٢١,٠٣٠
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٨	١٤٩,٥٢٩
تكلفة التمويل	٢١	١,٧٠٧,٢٨٨
	٣,٠٠٠,٦٢٧	٣,٧٠٩,٢٤٦
التغيرات في رأس المال العامل		
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى		٣٧٩,١٤٢
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى		(١٩,٥٦٢)
النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) التشغيل		٣,٣٦٠,٢٠٧
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٨	(٢١١,٠٧٩)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		٣,١٤٩,١٢٨
الأنشطة الإستثمارية		
إضافات إلى عقارات ومعدات	٥	(٩٤,٥٦٤)
إضافات إلى الإستثمارات العقارية	٧	(١١٧,٩٠٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية		(٢١٢,٤٦٤)
الأنشطة التمويلية		
المحصل من قرض بنكي (صافي رسوم الترتيب)		-
إعادة دفع قرض بنكي		(٣,٥٦١,١٠٧)
مدفوعات جزء أساسي من التزامات عقود الإيجار		(١٢٣,٩٩٧)
تكاليف التمويل المدفوعة		(١,٥٨٤,٥٢٥)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٣٥,٨٣١)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة التمويلية		(٥,٣٠٥,٤٦٠)
صافي التغير في النقدية وأرصدة البنوك		(٢,٣٦٨,٧٩٦)
النقدية وأرصدة البنوك في ١ يناير		٤,١٧٢,١٩٨
فروق في ترجمة الشركات الأجنبية		(٩٦,٤٢٣)
النقدية وأرصدة البنوك في ٣١ ديسمبر	١٣	١,٧٠٦,٩٧٩

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١ النشاط والشكل القانوني

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

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة على الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها، والاستثمار في وكذا إنشاء وإدارة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية.

تمتلك الشركة الاستثمار التالي في شركة تابعة (يشار إليهم مجتمعة "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ والتي تم تجميعه ضمن هذه القوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	حصة الملكية القانونية/ المستفيد		بلد التأسيس والعمليات	النشاط الرئيسي
	٢٠٢٢	٢٠٢١		
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

تمتلك الشركة ٩٨٪ من الأسهم القانونية في الشركة التابعة، بالإضافة إلى ٢٪ المتبقية يملكها اثنان من المساهمين الفرديين للشركة نيابة عن ولصالح الشركة. لذلك، فإن حصة الملكية المنفعة بنسبة ١٠٠٪ في الشركة التابعة هي مع الشركة.

٢ أسس الإعداد

٢,١ بيان التوافق

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات أحكام للمرسوم بقانون إتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. هذا وتم إعداد القوائم المالية المجمعة على افتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢,٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية المجمعة على أساس الاستحقاق وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات العقارية والأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياس كلاهما بالقيمة العادلة.

٢,٣ مبدأ محاسبي أساسي

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية على الرغم من تجاوز الإلتزامات المتداولة للمجموعة الأصول المتداولة بما قيمته ٢٩,٩٥٦,٧٠٨ درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قامت إدارة المجموعة بإعداد توقعات أعمالها وتدققها 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 الاستمرارية المستخدم في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة يُعد مناسباً. علاوة على ذلك، تتعلق توزيعات أرباح مستحقة الدفع بقيمة ٢٦,٣٢٠,٦٣١ درهم إماراتي بتوزيعات أرباح قديمة غير مُطالب بها بسبب عدد كبير من المساهمين، وبناءً عليه، لا تتوقع الإدارة أن تؤدي المطالبات المستقبلية من المساهمين إلى متطلبات تدفق نقدي فوري.

٢ أسس الإعداد (تابع).

٢,٤ أسس التجميع

تشتمل القوائم المالية المجمعة على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وتتحقق السيطرة عندما تتعرض للمجموعة، 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:

- السيطرة على المستثمر (أي يعني حقوق قائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمرة فيها).
- التعرض أو حق تغيير العوائد من مشاركتها مع الشركة المستثمرة فيها.
- القدرة على استخدام قوتها على المستثمر لتؤثر على عوائدها.

عامّة، هناك افتراض بأن غالبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة، ولدعم هذا الافتراض وعندما يكون هناك عندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية التصويت أو أن يكون لديها حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تعتبر المجموعة حينئذ كافة الوقائع والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الأخرى من الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت في الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد المجموعة 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 المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل من تاريخ سيطرة المجموعة وحتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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. 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 بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم إحتساب التغيير في الحصة المنفعة للشركة التابعة كمعاملة حقوق ملكية دون فقدان السيطرة عليها.

في حال خسارة سيطرة المجموعة على أحد الشركات التابعة، يتم إستبعاد الأصول ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والحصص غير المسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية، بينما يتم الإعراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي استثمار محتجز بالقيمة العادلة.

٣ المعايير أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

٣,١ المعايير الجديدة المطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢٢

بعض الإفصاحات المحاسبية والمبينة أدناه، بدأ سريانها من ١ يناير ٢٠٢٢ وبالتالي تم تطبيقها من قبل المجموعة لكن ليس لها أثر جوهري على النتائج المالية المجمعة للمجموعة أو مركزها المالي.

- مراجع للإطار المفاهيمي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣)
- الإعفاءات المتعلقة بكوفيد-١٩ في عقود الإيجار ما بعد ٢٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦).

- عقارات وآلات ومعدات المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦).
- العقود المجففة - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧).
- التحسينات السنوية (دورة ٢٠١٨ - ٢٠٢٠):

- شركة تابعة باعتبارها يتم تبنيها لأول مرة (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١)
- الرسوم في اختبار "١٠ بالمائة" لاستبعاد الإلتزامات (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩)
- حوافز عقود الإيجار (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦)
- الضرائب في قياسات القيمة العادلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١).

٣,٢ معايير وتفسيرات وتعديلات على المعايير الحالية غير السارية بعد

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية المجمعة، تم إصدار العديد من المعايير والتعديلات على المعايير الحالية والتفسيرات الجديدة لكنها غير سارية بعد من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية أو لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم يتم تطبيق أي من هذه المعايير أو التعديلات على المعايير الحالية بشكل مبكر من قبل المجموعة ولم يتم إصدار أي تفسيرات قابلة للتطبيق ويجب أخذها في الاعتبار من قبل المجموعة في تاريخ التقرير.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد جميع التصريحات ذات الصلة للفترة الأولى التي تبدأ في أو بعد تاريخ نفاذ التصريح. لم يتم الإفصاح عن هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة حيث لا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية المجمعة للمجموعة عندما تصبح سارية المفعول.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

٤,١ ترجمة العملات الأجنبية

عملة العرض وعملة التعامل

تم عرض القوائم المالية المجمعة بدينار الإمارات العربية المتحدة، وهي أيضاً عملة التعامل للشركة.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١ ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

العمليات الأجنبية

يعتبر الدينار الكويتي عملة التعامل للشركة التابعة. في القوائم المالية المجمعة للمجموعة، يتم ترجمة كافة الأصول والإلتزامات ومعاملات الشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي عند التجميع.

كما في تاريخ التقرير، يتم ترجمة أصول وإلتزامات الشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي بحسب سعر الصرف في تاريخ التقرير. هذا وتم تحويل الإيرادات والمصروفات بحسب متوسط سعر الصرف للسنة، حيث تدرج فروقات تحويل العملات على صافي استثمار المجموعة في الشركة التابعة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم الاعتراف بها في احتياطي صرف العملات ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف فروق الترجمة المتراكمة ذات الصلة المعترف بها في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بها كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

المعاملات والأرصدة بالعملات 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.

٤,٢ عقارات ومعدات

يتم الاعتراف بالعقارات والمعدات بتكلفة الاستحواذ، بما في ذلك أية تكاليف تعزى مباشرة إلى إحضار الأصول إلى المكان وتجهيز الوضع المناسب من أجل أن تكون قادرة على العمل بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة. يتم قياس العقارات والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة ناقص الإهلاك التراكمي والإضمحلال التراكمي، إن وجد.

يشمل الاستحواذ تكلفة شراء عقارات ومعدات جديدة. عندما تكون هناك حاجة لاستبدال أجزاء كبيرة من العقارات والمعدات على فترات زمنية، فإن المجموعة تستهلكها بشكل منفصل على أساس عمرها الإنتاجي المحدد. وبالمثل، عند إجراء فحص رئيسي، يتم الاعتراف بتكلفته في القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كبديل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

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	٥ سنوات
مرافق أخرى	٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	٤ سنوات

يتم استبعاد أي بند من العقارات والمعدات وأي جزء جوهري تم الاعتراف به مبدئياً عند الاستبعاد (أي في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما يكون من غير المتوقع أن يكون هناك منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو التخلص منه. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العقارات والمعدات على أنها الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصول ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة إما ضمن الإيرادات الأخرى أو المصروفات الأخرى.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,٢ عقارات ومعدات (تابع)

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك العقارات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها مستقبلاً، إذا كان ذلك مناسباً.

٤,٣ الإستثمارات العقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبني، يتم احتساب الإستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة التي تعكس وضع السوق في تاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس فترة حدوثها، بما في ذلك الأثر الضريبي المقابل، إن وجد. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيم خارجي مستقل يطبق نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم إستبعاد الإستثمارات عقارية إما عندما يتم التخلص منها (أي في تاريخ حصول المتلقي على السيطرة) أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام وليس من المتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعاده. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ المقابل من استبعاد الاستثمار العقاري، تأخذ المجموعة في الاعتبار آثار المقابل المتغير ووجود عنصر تمويلي هام والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

يتم التحويل إلى أو من الإستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام فقط. بالنسبة للتحويل من إستثمار 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 إستثمار عقارياً، تحتسب المجموعة هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

٤,٤ إضمحلال الأصول غير المالية

لأغراض تقييم الإضمحلال في القيمة، يتم تجميع الأصول عند أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير (وحدات توليد النقد). نتيجة لذلك، يتم اختبار بعض الأصول بشكل فردي من أجل الإضمحلال في القيمة ويتم اختبار البعض الآخر على مستوى وحدة توليد النقد.

يتم اختبار جميع الأصول الفردية الأخرى أو وحدات توليد النقد للإضمحلال في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

المبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد عن قيمته القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة مولدة للنقد وتحديد سعر فائدة مناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. ترتبط البيانات المستخدمة في إجراءات اختبار إضمحلال القيمة ارتباطاً مباشراً بأحدث ميزانية معتمدة للمجموعة تم تعديلها حسب الضرورة لاستبعاد آثار عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. يتم تحديد عوامل الخصم بشكل فردي لكل وحدة توليد نقد وتعكس خصائص المخاطر الخاصة بها كما تم تقييمها من قبل الإدارة.

يتم لاحقاً إعادة تقييم جميع الأصول بحثاً عن مؤشرات على أن خسارة الإضمحلال في القيمة معترف بها سابقاً قد لا تكون موجودة. يتم عكس مخصص الإضمحلال في القيمة إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد تزيد عن قيمتها الدفترية.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,٥ الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لكيان واحد والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لكيان آخر.

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 للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الأصول. باستثناء المدينين التجاريين التي لا تحتوي على عنصر تمويلي هام أو التي طبقت المجموعة من أجلها الوسيلة العملية، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات في حال كان الأصل المالي غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس المدينين التجاريين التي لا تحتوي على عنصر تمويلي هام أو التي قامت المجموعة بتطبيق الوسيلة العملية لها بسعر المعاملة.

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 "دفقات فقط للمبلغ الرئيسي والفائدة (SPPI)" على المبلغ الأصلي غير المسدد. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار SPPI ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة. يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

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:

- الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين).
- الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بدون إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعادها (أدوات حقوق الملكية).
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٤	ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)
٤,٥	الأدوات المالية (تابع)
	الأصول المالية (تابع)
	القياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات دين)

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.

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 والأرصدة 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 المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن 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

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

تتضمن هذه الفئة الاستثمارات المدرجة في الأسهم وغير المسعرة التي لم تختارها المجموعة بشكل غير قابل للتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم أيضاً إثبات توزيعات الأرباح على استثمارات حقوق الملكية كإيرادات أخرى ضمن الأرباح أو الخسائر عند إثبات حق الدفع.

٤	ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)
٤,٥	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 المماثلة) بشكل أساسي (أي إزالتها من قائمة المركز المالي المجمّع 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 التمرير"؛ وإما (أ) نقل المجموعة بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الأصول، أو (ب) لم تقم 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 التمرير، 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 سداده.

إضمحلال الأصول المالية

تستخدم متطلبات إضمحلال القيمة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) المعلومات التطلعية للتعرف على خسائر الائتمان المتوقعة - "نموذج خسارة الائتمان المتوقعة (ECL)". تضمنت الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات قروضاً وأصول مالية أخرى من الدين التي تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمدينين التجاريين وأصول العقود المعترف بها والمقاسة بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) والتزامات القروض وبعض عقود الضمان المالي (للمصدر) التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاقاً أوسع من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك الأحداث الماضية والظروف الحالية والتنبؤات المعقولة والداعمة التي تؤثر على إمكانية التحصيل المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

عند تطبيق هذا النهج التطلعي، يتم التمييز بين:

• الأدوات المالية التي لم تتدهور بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاعتراف المبني أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة ١")، و

• الأدوات المالية التي تدهورت بشكل كبير في جودة الائتمان منذ الإدراج المبني والتي تكون مخاطرها الائتمانية منخفضة ("المرحلة ٢").

تغطي "المرحلة ٣" الأصول المالية التي لديها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ التقرير.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,٥ الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

إضمحلال الأصول المالية (تابع)

يتم الاعتراف بـ "خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً" للفئة الأولى (أي المرحلة ١) بينما يتم الاعتراف بـ "خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة" للفئة الثانية (أي المرحلة ٢).

يتم تحديد قياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال التقدير المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تستخدم المجموعة منهجاً مبسطاً في المحاسبة عن المدينين التجاريين وتسجيل مخصص الخسارة كخسائر ائتمانية متوقعة مدى الحياة. هذه هي المشاكل المتوقعة في التدفقات النقدية التعاقدية، مع الأخذ في الاعتبار احتمالية التخلف عن السداد في أي وقت خلال عمر الأداة المالية. عند عملية الإحتساب، تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية والمؤشرات الخارجية والمعلومات التطلعية لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة باستخدام مصفوفة المخصصات.

تعتبر المجموعة الأصل المالي في حالة تخلف عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة. 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 ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم (٢٤) لتحليل مفصل لكيفية تطبيق متطلبات إضمحلال القيمة لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩).

الإلتزامات المالية

الإعتراف والقياس المبني

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإعتراف المبني كأرصدة دائنة وقروض حسب الإقتضاء.

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

تشمل الإلتزامات المالية الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى وتوزيعات الأرباح الدائنة وقروض بنكية وإلتزامات عقود الإيجار.

القياس اللاحق

لاحقاً، يتم قياس الدائنين التجاريين ومعظم الأرصدة الدائنة الأخرى وتوزيعات الأرباح مستحقة الدفع والقروض البنكية والإلتزامات عقود الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إدراج جميع الرسوم المتعلقة بالفوائد ضمن تكاليف التمويل.

الإستبعاد

يتم استبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم الإعفاء من الإلتزام أو إلغاء أو انتهاء الإلتزام. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم 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.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)
٤,٥ الأدوات المالية (تابع)

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية ويُدرج 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.

٤,٦ مزايا الموظفين قصيرة الأجل

مزايا الموظفين قصيرة الأجل، بما في ذلك استحقاقات الإجازة، هي إلتزامات متداولة مدرجة في الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى وغيرها، وتقاس بالمبلغ غير المخصوم الذي تتوقع المجموعة دفعه نتيجة الاستحقاق غير المستخدم.

٤,٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الإماراتي. يستند استحقاق هذه المكافآت على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، على أساس إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم استحقاق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة. يتم تسجيل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كبند منفصل ضمن الإلتزامات غير المتداولة في قائمة المركز المالي المجمّع.

٤,٨ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزامات حالية ناتجة عن أحداث ماضية وفي الغالب قد يترتب عليه تدفق خارجي للموارد الاقتصادية من المجموعة ويمكن تقدير الإلتزام بشكل موثوق فيه. توقيت أو مبلغ التدفق الخارجي لا يزال غير مؤكد. 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 الاعتراف بأي تعويض من المؤكد أن تحصله المجموعة من طرف ثالث فيما يتعلق بالإلتزام كأصل منفصل. بالرغم من ذلك، لا يجوز أن يتجاوز هذا الأصل مبلغ المخصص ذي الصلة.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام، عند الاقتضاء. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص كتكلفة تمويل بسبب مرور الوقت.

٤,٩ الإلتزامات المحتملة

لا يتم الاعتراف بأي التزام إذا كان التدفق الخارجي للموارد الاقتصادية غير محتمل نتيجة للإلتزامات الحالية. يتم الإفصاح عن مثل هذه المواقف كإلتزامات محتملة ما لم يكن تدفق الموارد بعيداً.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١٠ عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار عند بداية العقد. ينقل عقد الإيجار الحق في توجيه الاستخدام والحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية لأصل محدد لفترة زمنية مقابل مقابل.

تطبق المجموعة طريقة إعراف وقياس واحدة لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزامات عقود الإيجار لسداد مدفوعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول الأساسية.

حق استخدام الأصول

تعترف المجموعة بحق استخدام الأصول في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً أي إهلاك متراكم وخسائر إضمحلال، إن وجد، ويتم تعديلها لإعادة قياس أي التزامات لعقود الإيجار. تشمل تكلفة حق استخدام الأصول على مقدار التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات الإيجار التي تم دفعها في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة.

تقوم المجموعة بإهلاك حق استخدام الأصول على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار البالغة ٦ سنوات، أيهما أقرب.

تقوم المجموعة أيضاً بتقييم إضمحلال قيمة حق استخدام الأصل عند وجود مثل هذه المؤشرات. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية لإضمحلال قيمة الأصول غير المالية.

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة لأنه نظراً للتفاوض على عقود الإيجار مع أطراف ثالثة، فإنه من غير الممكن تحديد معدل الفائدة المدرجة في عقد الإيجار.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام عقد الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك ثابتة في جوهرها)، ومدفوعات متغيرة على أساس مؤشر أو سعر والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن الخيارات من المؤكد بشكل معقول أن تمارس، حسب الاقتضاء.

لاحقاً للقياس المبدئي، سيتم تخفيض الالتزام عن طريق مدفوعات الإيجار التي يتم توزيعها بين سداد أصل المبلغ وتكاليف التمويل. تكلفة التمويل هي المبلغ الذي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي لالتزام عقد الإيجار.

يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار. إن التغييرات في مدفوعات الإيجار تنشأ عن تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في تقييم خيار شراء أصل مؤجر. يتم خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ إعادة التقييم عندما لا يمكن تحديد السعر الضمني في عقد الإيجار بسهولة. هذا وينعكس مبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار كتعديل على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل. الاستثناء الوحيد هو عندما يتم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر، إذ يتم الاعتراف بأي زيادة في الربح أو الخسارة.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١٠ عقود الإيجار (تابع)

المجموعة كمستأجر (تابع)

التزامات عقود الإيجار (تابع)

يمكن أن تتغير المدفوعات بموجب عقود الإيجار أيضاً عندما يكون هناك تغيير في المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية أو عندما تتغير المدفوعات المستقبلية من خلال مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات، بما في ذلك التغيرات في أسعار الإيجار في السوق بعد مراجعة إيجار السوق.

يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار فقط عند سريان التعديل على مدفوعات الإيجار ويتم خصم المدفوعات التعاقدية المعدلة لبقية مدة عقد الإيجار باستخدام معدل خصم غير متغير. باستثناء الحالات التي ينتج فيها التغيير في مدفوعات الإيجار عن تغيير في أسعار الفائدة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم تعديل معدل الخصم ليعكس التغيير في أسعار الفائدة.

يتم التعامل مع إعادة قياس التزام عقد الإيجار بما يتجاوز الوسيلة العملية لكوفيد ١٩ التي سمح بها مجلس معايير المحاسبة الدولية في عام ٢٠٢١، من خلال تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل لتعكس الإنهاء الكامل أو الجزئي لتعديلات عقد الإيجار التي تقلل من نطاق عقد الإيجار. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة تتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار في الربح أو الخسارة، بينما يتم تعديل حق استخدام الأصل لجميع التعديلات الإيجارية الأخرى.

عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار ذات أصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة طريقة إعفاء الإقرار بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد) ولا تحتوي على خيار شراء. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود الإيجار قصيرة الأجل كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقد الإيجار في تاريخ البداية كإيجار تمويلي أو تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار الذي يحول كافة إلى حد كبير جميع المخاطر والمكافآت العرضية للملكية للمستأجر كعقد إيجار تمويلي.

حتى الآن، لم تدخل المجموعة بأي عقد مصنف كعقد تمويلي.

إن عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار بخلاف عقد الإيجار التمويلي.

٤,١١ الإيرادات

تنشأ الإيرادات أساساً من الإيرادات الإيجارية وإيرادات توزيعات الأرباح.

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

١. تحديد العقد مع العميل

٢. تحديد التزامات الأداء

٣. تحديد سعر المعاملة

٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء

٥. الإقرار بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام /التزامات الأداء.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١١ الإيرادات (تابع)

إيرادات الإيجار

تم الاعتراف بإيرادات التأجير الناتجة عن إيجار استثمار عقاري كليراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيراد توزيعات الأرباح

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

إيراد ناتج عن بيع الإستثمارات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الإستثمارات في تاريخ انتقال كافة المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للمشتري، أو إن كان استرداد المقابل مرجحاً وألا يكون للإدارة أي مشاركة بهذا الأصل.

٤,١٢ مصروفات التشغيل

يتم الاعتراف بمصروفات التشغيل ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمة أو في تاريخ حدوثها.

٤,١٣ التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي المجموع 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 إلتزام لمدى 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 لمدى اثني عشر شهراً على الأقل بعد الفترة المشمولة بالتقرير.

جميع الإلتزامات الأخرى تصنف على أنها غير متداولة.

إن شروط الإلتزام التي قد ينتج عن تسويتها عن طريق إصدار أدوات حقوق ملكية لا تؤثر على تصنيفها بناءً على خيار الطرف المقابل.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١٤ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للأصل أو الإلتزام

يجب أن تكون المجموعة متاحة للوصول إلى السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

بأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل بأعلى مستوياته وأفضل استخدام.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تقيس المجموعة الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والأصول غير المالية مثل الاستثمارات العقارية، بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

يتم تصنيف الأصول والالتزامات المقاسة بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي المجموع 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).

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الأصول على أساس طبيعتها وخصائصها ودرجة مخاطرها ومستواها وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٤,١٥ ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصروفات والأصول صافية من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء الحالات التالية:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من المصروفات البند، حسب الاقتضاء
- عندما يتم الإقرار بالأرصدة المدينة والدائنة مع إدراج مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى مصلحة الضرائب كجزء من الأرصدة المدينة أو الدائنة في القوائم المالية المجمعة.

٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

٤,١٦ تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود أو البيع. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها ويتم تسجيلها في تكاليف التمويل.

٤,١٧ الأحكام الهامة وتقديرات عدم التأكد

عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، تتعهد الإدارة بإصدار عدد من التقديرات والأحكام والاقتراضات حول الاعتراف وقياس الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات.

أحكام الإدارة الهامة

لم يكن هناك أحكام جوهرية قد اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على هذه القوائم المالية المجمعة.

تقديرات عدم التأكد

ترد أدناه معلومات حول التقديرات والاقتراضات التي قد يكون لها التأثير الأكثر أهمية على الاعتراف وقياس الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تكون النتائج الفعلية مختلفة إلى حد كبير.

تقييم الاستثمارات العقارية

تدرج المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يتم تقييم الأرض باستخدام نهج قابل للمقارنة في السوق، حيث يشير النهج القابل للمقارنة في السوق إلى المعاملات التي تنطوي على خصائص ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة. ويتم تقييم الاستثمارات العقارية الأخرى باستخدام طريقة الرسملة المباشرة التي تستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة إلى مؤشر على القيمة. إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات وتحليلات الحساسية مبينة في إيضاح رقم (٧).

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم مختلفة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (في حالة عدم توفر أسعار السوق النشطة)، حيث يتضمن ذلك وضع تقديرات واقتراضات تتفق مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة. تبني الإدارة افتراضاتها على بيانات يمكن ملاحظتها قدر الإمكان ولكن هذا ليس متاحاً دائماً. في هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. هذا وقد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي يمكن تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير. انظر إيضاح رقم (٢٤) لمزيد من الإقصاحات.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥ عقارات ومعدات

٢٠٢٢	سيارات	مرافق أخرى	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية الإجمالي	٢٠٢٢
كفا في ١ يناير ٢٠٢٢	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	التكلفة
٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,١٣٤,١٧٢	١,٧١٣,٢٤٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	٩٤,٥٦٤	٩٤,٥٦٤	إضافات
٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,٢٢٨,٧٣٦	١,٨٠٧,٨٠٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الإهلاك المتراكم				
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١٨٨,٣٦٧	٢٩٤,٦٢٢	١,٠٩٢,٨٦٩	١,٥٧٥,٨٥٨
المحمل على العام	١٦,٠٩٣	٥,٣٦٨	٤٩,٤١١	٧٠,٨٧٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٩,٩٩٠	١,١٤٢,٢٨٠	١,٦٤٦,٧٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٧٤,٦٢٢	٨٦,٤٥٦	١٦١,٠٧٨

٢٠٢١	سيارات	مرافق أخرى	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية الإجمالي	٢٠٢١
كفا في ١ يناير ٢٠٢١	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	التكلفة
٢٠٤,٤٦٠	٢٩٤,٢٦٧	١,١٢٤,٤٥٠	١,٦٢٣,١٧٧	كما في ١ يناير ٢٠٢١
-	٨٠,٣٤٥	٩,٧٢٢	٩٠,٠٦٧	إضافات
٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,١٣٤,١٧٢	١,٧١٣,٢٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الإهلاك المتراكم				
كما في ١ يناير ٢٠٢١	١٥٨,٩٧٧	٢٩٤,٢٦٧	١,٠٥٨,٥٨٥	١,٥١١,٨٢٩
المحمل على العام	٢٩,٣٩٠	٣٥٥	٣٤,٢٨٤	٦٤,٠٢٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٨٨,٣٦٧	٢٩٤,٦٢٢	١,٠٩٢,٨٦٩	١,٥٧٥,٨٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦,٠٩٣	٧٩,٩٩٠	٤١,٣٠٣	١٣٧,٣٨٦

٦ عقود الإيجار

تمتلك الشركة التابعة عقد إيجاري للمكتب الخاص بها، حيث تم إدراج هذا العقد في قائمة المركز المالي المجمّع كحق إستخدام أصل وإلتزامات عقود إيجار.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦ عقود الإيجار (تابع)

حق إستخدام الأصول

تم بيان القيم الدفترية لحق إستخدام الأصول وحركاتها خلال العام على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٥٤,٤٢٣	٧٤٨,٨١٦	مجممل القيمة الدفترية
(٨,٦٨٦)	٥,٦٠٧	كما في ١ يناير
٧٤٥,٧٣٧	٧٥٤,٤٢٣	أثر فروقات نتيجة عن ترجمة العملات
		كما في ٣١ ديسمبر
٣١٦,١٦٩	١٨٩,٥٣٢	الإهلاك المتراكم
١٢٥,٢١٦	١٢٤,٢٨٧	كما في ١ يناير
(٥,٠٦٧)	٢,٣٥٠	الإهلاك
٤٣٦,٣١٨	٣١٦,١٦٩	أثر فروقات نتيجة عن ترجمة العملات
٣٠٩,٤١٩	٤٣٨,٢٥٤	كما في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

إلتزامات عقود الإيجار

تم إدراج إلتزامات عقود الإيجار خلال العام في قائمة المركز المالي المجمّع على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٦٧,٤١٠	٥٨٢,٨٥٠	كما في ١ يناير
١٩,٦٤٣	٢٥,٣٢٦	فائدة مستحقة (إيضاح ٢١)
(١٤٣,٦٤٠)	(١٤٥,٣٢٠)	مدفوعات
(٥,٦٣٠)	٤,٥٥٤	أثر فروقات نتيجة عن ترجمة العملات
٣٣٧,٧٨٣	٤٦٧,٤١٠	كما في ٣١ ديسمبر
١٣٠,٢٩٣	١٢٥,٦٦٦	الجزء المتداول
٢٠٧,٤٩٠	٣٤١,٧٤٤	الجزء غير المتداول
٣٣٧,٧٨٣	٤٦٧,٤١٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ الإستثمارات العقارية		
أرض درهم إماراتي	مباني درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
١٨,٧٤١,٣٥٠	١٦٤,٣١٠,٠٠٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠
(٥,٠٤١,٣٥٠)	(٢٥,٤٤٠,٠٠٠)	(٣٠,٤٨١,٣٥٠)
١٣,٧٠٠,٠٠٠	١٣٨,٨٧٠,٠٠٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠
-	١١٧,٩٠٠	١١٧,٩٠٠
٢,٩٩٠,٠٠٠	٥,٩٢٥,١٩٨	٨,٩١٥,١٩٨
١٦,٦٩٠,٠٠٠	١٤٤,٩١٣,٠٩٨	١٦١,٦٠٣,٠٩٨

كما في ١ يناير ٢٠٢١

التغيير في القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإضافات خلال العام (مصروف لاحق)

التغيير في القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

لا يوجد لدى المجموعة قيود على إمكانية تحقيق استثماراتها العقارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير استثمارات عقارية أو للإصلاحات أو الصيانة أو التحسينات.

تم إدراج المبالغ التالية ضمن الربح أو الخسارة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية:

٢٠٢٢ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي
١٠,٨٠٠,٦٥٠	٩,٧١٣,٣٣٣
(١,٣٣٠,٩٣٨)	(١,٠١٣,٥١٠)
٩,٤٦٩,٧١٢	٨,٦٩٩,٨٢٣

إيرادات إيجارية

مصروفات تشغيلية مباشرة

يتم بيان الإستثمارات العقارية بالقيمة السوقية استناداً إلى التقييم الذي قام بإجرائه مثنين مستقلين خارجي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. يتم عرض المدخلات والإفتراضات الهامة من قبل الإدارة، كما يتم إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بشكل سنوي في ٣١ ديسمبر.

يتم تقييم الأرض باستخدام نهج السوق القابل للمقارنة، حيث يشير هذا النهج في السوق إلى المعاملات التي تنطوي على خصائص ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة.

يتم تقدير القيم العادلة للمباني والمخازن باستخدام نهج الدخل الذي يعمل على رسملة الإيراد الإيجاري المقدر، بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة، باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي جوهرياً عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. يأخذ مسار الإيجار المقدر في الحسبان مستوى الإشغال الحالي، وكذا تقديرات مستويات الوظائف الشاغرة في المستقبل، وشروط الإيجارات القائمة وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للعقارات.

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.

تم رهن بعض الإستثمارات العقارية بما قيمته ٦٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٥٧ مليون درهم إماراتي) مقابل قروض بنكية (إيضاح رقم ٢٠).

٧ الإستثمارات العقارية (تابع)

أهم المدخلات المتعلقة بتقييم المباني والمستودعات، والتي لا يمكن ملاحظتها كلها، هي القيمة الإيجارية المقدرة والافتراضات حول مستويات الشواغر وكذا معدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زادت الإيجارات المقدرة، أو انخفضت مستويات الشواغر أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). إن التقييمات الإجمالية حساسة لجميع الافتراضات الثلاثة، حيث تعتبر الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الوظائف الشاغرة وأن هناك أيضاً علاقة متبادلة بين هذه المدخلات.

المدخلات المستخدمة في التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي كالآتي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٧,٤	١٥,٧	القيمة الإيجارية (متوسط درهم / قدم مربع)
٢-١٠%	٢-١٠%	مستويات الشواغر
٨-١٣%	٨-١٣%	معدل الخصم (عائد السوق)

قد تؤدي الزيادات (الانخفاضات) الكبيرة في القيمة الإيجارية المقدرة سنوياً بشكل منفصل إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) للعقارات. وقد تؤدي الزيادات (الانخفاضات) الكبيرة في معدل الشواغر على المدى الطويل ومعدل الخصم (وعائدات الخروج) بمعزل عن غيرها إلى انخفاض كبير (أعلى) في القيمة العادلة.

يتم تقدير القيمة العادلة للأرض باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالعقار الخاضع للتقييم بما في ذلك حجم الأرض والموقع والظروف والأعباء والاستخدام الحالي .

إن المدخل الجوهري الذي لا يمكن ملاحظته هو سعر القدم المربع، حيث تراوحت المدخلات المستخدمة في التقييمات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بين ١٣٩ إلى ٣٩٩ درهم للمربع الواحد (٢٠٢١: ١٩٢ إلى ٣٥١ درهم للمربع الواحد).

إن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبينة في إيضاح رقم (٢٤,٢).

٨ تصنيفات الأصول والالتزامات المالية

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:
١,٠٨٩,٨٠٩	١,٨٩٠,١٠٧	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
١,٧٠٦,٩٧٩	٤,١٧٢,١٩٨	النقدية وأرصدة البنوك
		أصول مالية بالقيمة العادلة
١٤,٨٣٢,٧٦٩	٧,٤٩٣,٨٠١	أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٦٣,٧٩٤	٤٢٢,١٧١	أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧,٩٩٣,٣٥١	١٣,٩٧٨,٢٧٧	
		الالتزامات المالية المحملة بالفائدة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٣٤,٤٢٢,٦٠٦	قروض بنكية
٣٣٧,٧٨٣	٤٦٧,٤١٠	التزامات عقود الإيجار
		الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة
٢,١٩١,٧٩٨	١,٩٠٤,٧٣١	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٣٢٠,٦٣١	٢٦,٣٥٦,٤٦٢	توزيعات أرباح دائنة
٢٨,٥١٢,٤٢٩	٢٨,٢٦٠,١٩٣	

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 أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,٢٠٣,٦٥٤	٤,٨٨٢,٧٥٢	إستثمارات مدرجة
٢,٦٢٩,١١٥	٢,٦١١,٠٤٩	إستثمارات غير مدرجة
١٤,٨٣٢,٧٦٩	٧,٤٩٣,٨٠١	

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تشمل إستثمارات بالقيمة الدفترية بما قيمته ١٤,٨٣٢,٧٦٩ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٧,٤٩٣,٨٠١ درهم إماراتي) في دولة الكويت.

تم بيان إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في إيضاح ٢٤,١.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩ أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة بالأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة أخرى:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧,٤٩٣,٨٠١	٦,٣١٩,٨٨٨	كما في ١ يناير
٧,٥١٢,٤٥١	١,١١٨,٢٠٧	التغيرات في القيمة العادلة
(١٧٣,٤٨٣)	٥٥,٧٠٦	الأثر من فروقات ترجمة العملات
١٤,٨٣٢,٧٦٩	٧,٤٩٣,٨٠١	كما في ٣١ ديسمبر

١٠ أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨٠,٢٨٢	٢٧٦,٠٦٤	إستثمارات مدرجة
١٨٣,٥١٢	١٤٦,١٠٧	إستثمارات غير مدرجة
٣٦٣,٧٩٤	٤٢٢,١٧١	

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشمل الإستثمار المدرج بقيمة دفترية قدرها ١٨٠,٢٨٢ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٢٧٦,٠٦٤ درهم إماراتي) في الإمارات العربية المتحدة ومبلغ ١٨٣,٥١٢ درهم إماراتي (٢٠٢١: ١٤٦,١٠٧ درهم إماراتي) الإستثمار المدرج في دولة الكويت.

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٢٢,١٧١	٣٥٤,٦٤٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٥٦,٢٣١)	٦٦,٤٤٢	التغيرات في القيمة العادلة
(٢,١٤٦)	١,٠٨٤	الأثر من فروقات ترجمة العملات
٣٦٣,٧٩٤	٤٢٢,١٧١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تم بيان إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في إيضاح رقم ٢٤,١.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩١٦,٧٦٢	٤,٨٤٣,٠٠٢	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٩٥٣,٦١٥)	(٣,٠٧٦,٤١٤)	مدينون تجاريون
٩٦٣,١٤٧	١,٧٦٦,٥٨٨	ناقص: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
		مدينون تجاريون، صافي
١٢١,٤١٩	١١٤,١٣٢	ودائع قابلة للإسترداد
٥,٢٤٣	٩,٣٨٧	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٨٩,٨٠٩	١,٨٩٠,١٠٧	
		أصول غير مالية
٣,٩٩٢	٣,٧٦٥	مبالغ مدفوعة لموظفين مقدماً
٤٢١,٩٠٥	٤٢٢,٠٠٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٥١٥,٧٠٦	٢,٣١٥,٨٧٨	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم مراجعة كافة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المتعلقة بالمجموعة لإيجاد مؤشرات الإضمحلال في القيمة. وُجدت بعض الأرصدة المدينة التجارية مضمحلة وبلغت ما قيمته ٩٥٣,٦١٥ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٣,٠٧٦,٤١٤ درهم إماراتي). يمكن تسوية الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على المدينين التجاريين على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣,٠٧٦,٤١٤	٢,٨٣٩,٤٧٥	كما في ١ يناير
٤٢١,٠٣٠	٢٧٧,٥٠١	المحتمل خلال العام
(٢,٥٤٣,٨٢٩)	(٤٠,٥٦٢)	المشطوب خلال العام
٩٥٣,٦١٥	٣,٠٧٦,٤١٤	كما في ٣١ ديسمبر

إن المدينين التجاريين غير محتملين بالفائدة ويصدر العملاء عموماً شيكات مؤجلة الدفع مقدماً لإجمالي قيمة العقد. بناءً على خبرات سابقة، إنه من المتوقع أن تكون الأرصدة المدينة غير المضمحلة قابلة للإسترجاع. يتضمن إيضاح رقم (٢٣) الإفصاحات المتعلقة بمخاطر الائتمان والتحليلات المتعلقة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

١٢. الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة الخاصة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفي الإدارة الرئيسيين هم عبارة عن الرئيس التنفيذي وأعضاء مجلس الإدارة. تشمل تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١,٢٧٥,٧٥٩	٩٥٣,٢١٢
٥٠,٠٠٠	٣٦,٠٦٠
١,٣٢٥,٧٥٩	٩٨٩,٢٧٢

الرواتب والإمتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
مكافآت نهاية الخدمة

إن المبالغ المبينة أعلاه هي مبالغ مدرجة كمصروفات خلال العام.

١٣ النقدية وأرصدة البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١,٦٨٣,٩٢٠	٤,١٤٥,٩٦٨
٢٣,٠٥٩	٢٦,٢٣٠
١,٧٠٦,٩٧٩	٤,١٧٢,١٩٨

النقدية بالبنوك
النقدية بالصندوق

١٤ رأس المال

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

١٥ الإحتياطي القانوني

وفقاً لعقد تأسيس المجموعة وللمادة (١٠٣) من القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل ١٠٪ على الأقل من أرباح الشركة إلى الإحتياطي القانوني كل عام. يستمر هذا التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي القانوني نصف رأس مال المجموعة المدفوع. لا يتم توزيع الإحتياطي القانوني إلا كما هو منصوص عليه في القانون المذكور أعلاه.

١٦ الإحتياطي الإختياري

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩,٤٩٨,١٢١	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	ربح / (خسارة) العام
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,١٢	(٠,٣٦)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

١٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٢١,٢٧٩	١,٢٢٢,٨٤١	كما في ١ يناير
١٤٩,٥٢٩	١٣٨,٤٩٢	مخصص مكون خلال العام
(٢١١,٠٧٩)	(٥٢٨,٩٧٠)	مدفوعات تمت خلال العام
٦٧٢	(١١,٠٨٤)	أثر فروقات من ترجمة العملات
٧٦٠,٤٠١	٨٢١,٢٧٩	كما في ٣١ ديسمبر

١٩ دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٧٤,١١٥	٢٨٩,٥٢٢	إلتزامات مالية
١,٠١٨,٤٩٠	٧٨٨,٠٢٨	دائنون تجاريون
٧٥٣,٢٦٠	٦٤٢,٤٥٩	ودائع ضمان من العميل
٢٤٥,٩٣٣	١٨٤,٧٢٢	مصرفات مستحقة
٢,١٩١,٧٩٨	١,٩٠٤,٧٣١	فائدة مستحقة
١,٢١٦,٢٥٤	١,٥٤٤,٩٧٠	إلتزام غير مالي
٣,٤٠٨,٠٥٢	٣,٤٤٩,٧٠١	إيراد إيجار مستلم مقدماً

٢٠ قروض بنكية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧,١١٥,٧٣٦	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	إلتزامات غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	إلتزامات متداولة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٣٤,٤٢٢,٦٠٦	

٢٠ قروض بنكية (تابع)

خلال عام ٢٠٢١، أبرمت الشركة اتفاقية "تسهيل إجارة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية المطالبة القانونية والمصروفات القانونية الأخرى ذات العلاقة. يتم إعادة دفع التسهيل على أقساط نصف سنوية متساوية على فترة عشر سنوات بالإضافة إلى معدل ربح ٣ أشهر إيبر + ٣,٥٪ سنوياً وبحد أدنى ٥٪. إن التسهيل مضمون بالأوراق المالية والضمانات التالية:

- رهن عقاري مسجل من الدرجة الأولى على عقارات معينة لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ٧).
- التنازل عن بوليصة التأمين ضد الحريق على استثمارات عقارية الإجارة لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل رسمي موثق لصالح مصرف الشارقة الإسلامي أو وكيله المعين لتغطية الإيجارات الثابتة والمتغيرة.
- التنازل عن عقد إيجار من العقارات المحددة في خطاب التسهيلات.

٢١ تكاليف التمويل

٢٠٢١	٢٠٢٢
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١,٠٧٩,١٦٧	١,٦٢٦,٠٩٣
٣٨,١٢٨	٦١,٥٥٢
٢٥,٣٢٦	١٩,٦٤٣
١,١٤٢,٦٢١	١,٧٠٧,٢٨٨

فائدة على قرض بنكي
استهلاك تكلفة ترتيب قرض
فائدة على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٦)

٢٢ إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٤٠٤,٢٣١	٤١٣,٢٧٧
٥٨٤,١٨٧	٦٧٩,٤٤٨
٩٨٨,٤١٨	١,٠٩٢,٧٢٥

خدمات
مصروفات أخرى

٢٣ إدارة أهداف وسياسات مخاطر الأدوات المالية

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.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة، كما أن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

تم وضع سياسات إدارة المخاطر للمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، وكذلك لوضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تركز إدارة مخاطر المجموعة على تأمين تدفقات المجموعة النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل عن طريق تقليل التعرض للأسواق المالية. ويتم إدارة الاستثمارات 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:

٢٣ إدارة أهداف وسياسات مخاطر الأدوات المالية (تابع)

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 والاستثماري.

مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

تتبنى المجموعة سياسة المراجعة المستمرة لتعرضها للتغيرات في أسعار الفائدة على قروضها، مع الأخذ في الاعتبار توقعات السوق وملف الاستحقاق والتدفقات النقدية للدين الأساسي ومدى احتمال أن يكون الدين إما مدفوعاً مسبقاً قبل استحقاقها أو إعادة تمويلها بتكلفة مخفضة.

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل أساسي بالتزامات الديون طويلة الأجل للمجموعة ذات معدل الفائدة المتغير (إيضاح ٢٠).

تحليل حساسية التدفق النقدي للأدوات ذات السعر المتغير

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج المجموعة وإغلاق حقوق الملكية للتغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة بنسبة $\pm 1\%$. تعتبر هذه التغيرات ممكنة بشكل معقول بناءً على مراقبة ظروف السوق الحالية. تمثل الأرقام الإيجابية انخفاضاً في الخسارة أو زيادة في حقوق الملكية. يستبعد التحليل أناء الفائدة المرسملة ويفترض أن جميع المتغيرات الأخرى تظل ثابتة.

الأثر على النتائج خلال العام		الأثر على حقوق الملكية	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١+%	١-%	١+%	١-%
٢٠٢٢	(٣٠٧,٩٩٩)	٣٠٧,٩٩٩	(٣٠٧,٩٩٩)
٣٤٤,٢٢٦	(٣٤٤,٢٢٦)	٣٤٤,٢٢٦	(٣٤٤,٢٢٦)

مخاطر العملات الأجنبية

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

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

٢٣ إدارة أهداف وسياسات مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية (تابع)

لتقابل تعرّض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية المدرجة بعملة غير العملة الإماراتية ويتم إدخالها وفقاً لسياسات إدارة مخاطر المجموعة. الأصول والإلتزامات ذات العملة الأجنبية والمعرضة لمخاطر العملة الأجنبية موضحة أدناه. بين الجدول أدناه المبالغ التي تم إبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بها وتم ترجمتها للدرهم الإماراتي بتاريخ الإقفال:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأصول المالية	درهم إماراتي	درهم إماراتي
الإلتزامات المالية	١٥,٢٠٢,٣٥٠	٨,٠٨١,٣٧٩
	(٣٣٧,٧٨٣)	(٥٦٧,٨٣٣)
	١٤,٨٦٤,٥٦٧	٧,٥١٣,٥٤٦

يوضح الجدول التالي حساسية ربح وحقوق الملكية فيما يخص الأصول المالية للمجموعة والإلتزامات 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 ٢٠٢٢ (٢٠٢١: $\pm 10\%$). 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٪ (٢٠٢١: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
الربح أو الخسارة	درهم إماراتي	درهم إماراتي
الإيرادات الشاملة الأخرى	٣,١٨٠	١,٩٧٥
حقوق الملكية	١,٤٨٣,٢٧٧	٧٤٩,٣٨٠
	١,٤٨٦,٤٥٧	٧٥١,٣٥٥

إذا انخفضت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ (٢٠٢١: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
الربح أو الخسارة	درهم إماراتي	درهم إماراتي
الإيرادات الشاملة الأخرى	(٣,١٨٠)	(١,٩٧٥)
حقوق الملكية	(١,٤٨٣,٢٧٧)	(٧٤٩,٣٨٠)
	(١,٤٨٦,٤٥٧)	(٧٥١,٣٥٥)

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

٢٣ إدارة أهداف وسياسات مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الأخرى فيما يتعلق بالأوراق المالية المدرجة والغير مدرجة لها (أنظر إيضاح ٩). بالنسبة للأوراق المالية المدرجة، اعتبرت الإدارة متوسط تقلب قدره ٢٠٪ أساساً مناسباً لتقدير كيفية تأثير الربح أو الخسارة وحقوق الملكية بالتغيرات في مخاطر السوق التي كانت ممكنة بشكل معقول في تاريخ التقرير (٢٠٢١: ٢٠٪). في حال زيادة أو انخفاض سعر السهم لهذه الأوراق بمقدار هذه النسبة، فإن الأرباح أو الخسائر قد ترتفع أو تنخفض بمقدار ٣٦,٠٥٦ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٥٥,٢١٣ درهم إماراتي) وإن الإيرادات الشاملة الأخرى قد ترتفع أو تنخفض بمقدار ٢,٤٤٠,٧٣١ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٩٧٦,٥٥٠ درهم إماراتي) وكذا حقوق الملكية قد ترتفع أو تنخفض بمقدار ٢,٤٧٦,٧٨٧ درهم إماراتي (٢٠٢١: ١,٠٣١,٧٦٣ درهم إماراتي). وفقاً لسياسات المجموعة، لم يُجرَ أية أنشطة للتحوط فيما يتعلق بهذه الإستثمارات. ويتم رصد الإستثمارات بشكل مستمر وتستخدم حقوق التصويت الناجمة عن أدوات حقوق الملكية هذه لصالح المجموعة. في تاريخ التقرير، كان التعرض لإستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة والمصنفة بالقيمة العادلة بما قيمته ٢,٨١٢,٦٢٧ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٢,٧٥٧,١٥٦ درهم إماراتي).

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 وإيداع 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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٨٩٠,١٠٧	١,٠٨٩,٨٠٩	المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى
٤,١٤٥,٩٦٨	١,٦٨٣,٩٢٠	النقدية في البنوك
٦,٠٣٦,٠٧٥	٢,٧٧٣,٧٢٩	

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 المجددة في الاتفاق. كما في تاريخ التقرير بلغت قيمة الشيكات المؤجلة في الصندوق ما قيمته ٤,٩٠٧,٩٤٨ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٣,٤١٧,٦٠١ 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 المعروفة والمحلية ذات التصنيف الائتماني الجيد وفقاً للحدود التي وضعتها الإدارة.

إن مخاطر الائتمان محدودة للقيم الدفترية للأصول المالية في قائمة المركز المالي المجمعة.

٢٣ إدارة أهداف وسياسات مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة 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.

تدير المجموعة احتياجات السيولة لديها من خلال مراقبة مدفوعات خدمة الديون المجدولة للالتزامات المالية طويلة الأجل بالإضافة إلى التدفقات النقدية الداخلة والخارجة المتوقعة في الأعمال اليومية. يتمثل نهج المجموعة في إدارة السيولة في التأكد من أنه سيكون لديها دائماً سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها قدر الإمكان، في ظل الظروف العادية والظروف الصعبة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يلخص الجدول أدناه ملف استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

على الطلب أو أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهر درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	أكثر من ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
-	٣,٤٠٨,٠٥٢	-	-	٣,٤٠٨,٠٥٢
-	٥,٨٢٥,٤٥١	٢٥,٢٣٣,١١٩	١٠,١٨٢,٤٥٩	٤١,٢٤١,٠٣٠
٢٦,٣٢٠,٦٣١	-	-	-	٢٦,٣٢٠,٦٣١
٣٥,٩١٠	١٠٧,٧٣٠	٢١٥,٤٦٠	-	٣٥٩,١٠٠
٢٦,٣٥٦,٥٤١	٩,٣٤١,٢٣٣	٢٥,٤٤٨,٥٧٩	١٠,١٨٢,٤٥٩	٧١,٣٢٨,٨١٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
-	٣,٤٤٩,٧٠١	-	-	٣,٤٤٩,٧٠١
-	٥,٢٤٩,٠٩٢	٢٦,٥٣١,١٦٤	١٤,٧٠٩,٨٦٦	٤٦,٤٩٠,١٢٢
٢٦,٣٥٦,٤٦٢	-	-	-	٢٦,٣٥٦,٤٦٢
٣٦,٣٣٠	١٠٨,٩٩٠	٣٥٩,١٠٠	-	٥٠٤,٤٢٠
٢٦,٣٩٢,٧٩٢	٨,٨٠٧,٧٨٣	٢٦,٨٩٠,٢٦٤	١٤,٧٠٩,٨٦٦	٧٦,٨٠٠,٧٠٥

٢٤ قياس القيمة العادلة

قدرت الإدارة أن القيم العادلة للنقدية وأرصدة البنوك والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

قدرت الإدارة أن القيمة الدفترية للقرض طويل الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ تقارب قيمتها العادلة نظراً لحقيقة أنها تحمل معدل فائدة متغير يعكس أسعار الفائدة السوقية الحالية لقروض مماثلة. نتيجة لذلك، لا تختلف قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على هذا القرض بشكل كبير عن قيمتها الدفترية الحالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤ قياس القيمة العادلة (تابع)

٢٤,١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تصنيف الأصول والإلتزامات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي المجمّع إلى ثلاثة مستويات كما هو موضح في السياسات المحاسبية للمجموعة (راجع إيضاح ٤,١٤).

يبيّن الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
١٨٠,٢٨٢	-	١٨٣,٥١٢	٣٦٣,٧٩٤
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
١٢,٢٠٣,٦٥٤	-	٢,٦٢٩,١١٥	١٤,٨٣٢,٧٦٩
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
١٢,٣٨٣,٩٣٦	-	٢,٨١٢,٦٢٧	١٥,١٩٦,٥٦٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٢٧٦,٠٦٤	-	١٤٦,١٠٧	٤٢٢,١٧١
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٤,٨٨٢,٧٥٢	-	٢,٦١١,٠٤٩	٧,٤٩٣,٨٠١
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٥,١٥٨,٨١٦	-	٢,٧٥٧,١٥٦	٧,٩١٥,٩٧٢

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

٢٠٢٢ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي
٢,٧٥٧,١٥٦	٢,٢٩٠,٩٧٧
٨٨,٣٦٧	٤٤١,٧٤٤
(٣٢,٨٩٦)	٢٤,٤٣٥
٢,٨١٢,٦٢٧	٢,٧٥٧,١٥٦

الرصيد كما في ١ يناير
التغيرات في القيمة العادلة
أثر فروقات ناتجة عن صرف العملات
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يقوم قسم المحاسبة الخاص بالمجموعة بتقييم البنود المالية لأهداف التقرير المالي، ويشمل ذلك القيم العادلة في المستوى الثالث بالتشاور مع متخصصي تقييم من طرف ثالث فيما يخص التقييمات المعقّدة.

يتم اختيار تقنيات التقييم وفقاً لخصائص كل أداة على حدة والهدف الكلي هو تعظيم استخدام المعلومات المستندة إلى السوق.

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 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 الإعتبار 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 ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
الإستثمارات العقارية	-	-	١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٦١,٦٠٣,٠٩٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
الإستثمارات العقارية	-	-	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠

تم الإفصاح حول قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية وتسوية جميع التحركات في القيمة العادلة للأصول غير المالية المصنفة ضمن المستوى ٣ في الإيضاح رقم ٧.

٢٥ معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة لتتوافق مع عرض الأرقام لهذا العام. إن إعادة التصنيف هذه ليست جوهرية ولا تؤثر على صافي النتائج أو حقوق الملكية التي تم الإبلاغ عنها مسبقاً.

٢٦ معلومات القطاع

تعمل المجموعة في قطاع واحد للاستثمار في العقارات والأصول المالية. تم الإفصاح عن جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة بهذا القطاع في قائمة المركز المالي المجمع، وقائمة الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة، والإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة.

القطاعات الجغرافية

يتم اكتساب الإيرادات الإيجارية الخاصة بالمجموعة فقط من العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كبار العملاء

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم يكن هناك أي عميل تزيد إيراداته عن ١٠٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

٢٧ قانون ضريبة الأعمال في الإمارات العربية المتحدة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية لدولة الإمارات العربية المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية (قانون ضريبة الأعمال أو القانون) لسن نظام ضريبي اتحادي للشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وبشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪، بينما سيتم تطبيق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً والذي سيتم تحديده بقرار من مجلس الوزراء.

بالرغم من ذلك، هناك عدد من القرارات المهمة التي لم يتم الانتهاء منها بعد بقرار من مجلس الوزراء، بما في ذلك الحد الأدنى المذكور أعلاه، والتي تعتبر حاسمة بالنسبة للكيانات لتحديد وضعها الضريبي ومقدار الضريبة المستحقة.

بينما تنتظر الشركات مثل هذه القرارات المهمة من قبل مجلس الوزراء، قررت الشركة أن القانون لم يكن سارياً عملياً اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي لم يتم سنه أو سنه بشكل جوهري من منظور معيار المحاسبة الدولي ١٢ - ضرائب الدخل.

ستواصل الشركة مراقبة توقيت إصدار قرارات مجلس الوزراء الحاسمة هذه لتحديد وضعها الضريبي ومدى انطباق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. تعمل الشركة حالياً على تقييم التأثير المحتمل على قوائمها المالية المجمعة، من منظور الضرائب الحالية والمؤجلة، بمجرد سن القانون بشكل جوهري.