

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

التقارير والقوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

الصفحات	جدول المحتويات
١	معلومات عامة
٣ - ٢	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٧ - ٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩ - ٨	قائمة المركز المالي الموحدة
١٠	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٩-١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي: شارع الخان
ص.ب: ٥٤٤٠
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٦ ٥٥٦٥٥٧٠
الموقع الإلكتروني: www.aramgroup.ae

أعضاء مجلس الإدارة: الاسم
السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
السيد/ زياد محمود خير الله الحجى الهرموزي
السيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ
السيدة/ اليازية ناصر يوسف ناصر الزعابي
السيدة/ نجود عبدالله محمد بورحيمه

الرئيس التنفيذي: السيد/ علي محمد زيد علي مسمار

مدقق الحسابات: كرو ماك
ص.ب: ٦٩٥٤
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

البنوك: مصرف الشارقة الإسلامي
البنك العربي ش.م.ع
بنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والقوائم المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات.

النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج عام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,٨٠٠,٦٥٠	١١,٢٣٧,١٢٩	دخل الإيجار
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢	صافي الربح
% ٨٧,٩٤	% ٣٩,١٠	هامش صافي الربح

دور أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة هم الجهة الرئيسية لاتخاذ القرار وتقع عليهم المسؤولية العامة لإدارة المجموعة والإشراف عليها لتوفير قيمة مستدامة لحصص المساهمة عبر التوجيه والإشراف على أعمال المجموعة. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بوضع استراتيجيات المجموعة وسياساتها ومراقبة أداء أعمالها والتوجيه والإشراف على إدارتها.

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٣، تقاعد أعضاء مجلس الإدارة السابقين السيد/ إبراهيم أحمد المناعي والسيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة والسيد/ كريستيان ولف والسيد/ جاسم مبارك مسعود الظاهري واستمر السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامي بصفته نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة.

الأعضاء في مجلس الإدارة للمجموعة السيد/ أحمد علي محمد عبد العزيز السركال والسيد/ زياد محمود خير الله الحاج الهرموزي والسيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ والسيدة/ إليزية ناصر يوسف ناصر الزعابي وتم تعيينهم في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة إلى تعيين السيد/ أحمد علي محمد عبد العزيز السركال رئيساً لمجلس إدارة المجموعة في ذلك التاريخ.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس مبدأ الاستمرارية. أثناء إعداد القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كاهتمام مستمر ولم يسترعى اهتمامها أي بيئة للاعتقاد بوجود شكوك مادية تتعلق بحالات أو ظروف موجودة يجوز أن تلقي بشك كبير بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر.

أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤، تقاعد السيد/ أحمد محمد عبد العزيز السركال بصفته رئيس مجلس إدارة المجموعة. بالإضافة لذلك وفي التاريخ المذكور، تم تعيين السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامي رئيس مجلس إدارة المجموعة والسيدة/ نجود عبد الله محمد بورحمة تم تعيينها عضو مجلس إدارة.

في رأي أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد معاملات أو أحداث هامة ذات طبيعة غير عادية، إيجابية كانت أم غير إيجابية، نشأت في المدة بين نهاية السنة المالية وتاريخ هذا التقرير والتي من المحتمل أن تؤثر بصورة جوهرية على نتائج العمليات أو المركز المالي للمجموعة.

مدقق الحسابات

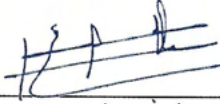
إن السادة/ كرو مالك، الشارقة - الإمارات العربية المتحدة على استعداد للاستمرار في العمل وأن قرار إعادة تعيينهم سوف يتم اقتراحه في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

بيان مسئوليات أعضاء مجلس الإدارة

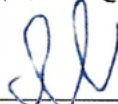
تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد القوائم المالية الموحدة عن كل فترة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

القوائم المالية الموحدة عن الفترة قيد المراجعة قد تم إعدادها بالتوافق والامتثال للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الأخرى المطبقة. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأنه تم اتخاذ العناية الكافية للمحافظة على البيانات المحاسبية السليمة والكافية والتي تفصح وبدقة مناسبة في أي وقت عن المركز المالي للمجموعة وتمكنهم من ضمان التزام القوائم المالية الموحدة بمتطلبات القوانين المطبقة. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة لتعكس بصورة عادلة من حيث الشكل والجوهر المعاملات التي تمت خلال السنة قيد المراجعة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للمجموعة ونتائج عملياتها.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٤٩ على أساس مبدأ الاستمرارية واعتمدت من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ووقعت بالنيابة عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي الأول



السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

١٤ مارس ٢٠٢٤

المرجع: ايه ام/بي ٢٣٥٤/مارس ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى:

المساهمين

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة التي تحتوي على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنوات المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسئوليتنا بمقتضى هذه المعايير موضحة بالتفصيل في فترة مسؤوليات المدقق لتدقيق القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. حيث أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير السلوك الأخلاقي للمحاسبين بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك. وإننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها هي كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي وردت للمقارنة، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير متحفظ حول هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقريرنا المهني هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل وإبداء رأينا بشأنها دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

لقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كمسألة تدقيق رئيسية نظراً لأهمية العقارات الاستثمارية للمجموعة في سياق القوائم المالية الموحدة للمجموعة ككل وبسبب الحكم الهام الذي ينطوي عليه تحديد المدخلات المستخدمة في التقييم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة ١٠٣,٦٥٠,٠٠٠ درهم والتي تمثل ٦٧٪ من إجمالي أصول المجموعة، وتم الاعتراف بالربح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة ٢,٤٩٥,١٧٦ درهم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (إيضاح ٧).

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال العام، قررت الإدارة التصرف في العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول المرتبطة بها (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة تصرف وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة على أنها متوقفة (إيضاح ٢٧).

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بالقيمة العادلة بناء على التقييمات التي يقوم بها مئمن مؤهل مستقل ("المئمن"). واعتمد التقييم على بعض التقديرات الرئيسية التي تطلبت قدرا كبيرا من التقييم، بما في ذلك معدلات العائد، وبدل إيجارات عقود الإيجار التعاقدية، ونفقات التشغيل المتوقعة، والتي تتأثر بقوة السوق السائدة والخصائص المحددة مثل موقع العقار وعائدات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل منهجيات التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييمات في الإيضاح رقم ٧ من القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة تدقيقنا لأمر التدقيق الرئيسية:

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية والأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المئمن المستقل؛
- قمنا بمراجعة شروط المشاركة بين المئمن والمجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق العمل مناسباً وكانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيوداً على نطاق عملهم؛
- اتفقنا على التقييم الإجمالي في تقارير المئمنين الخارجيين بالمبلغ المبلغ عنه في قائمة المركز المالي الموحدة.
- قمنا بتقييم اكتمال واتساق المعلومات التي قدمتها المجموعة إلى المئمن؛ وتقييم معقولية المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة ومعقولية منهجيات التقييم والافتراضات والتقدير الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بإعادة تنفيذ الدقة الحسابية لتحديد صافي ربح القيمة العادلة.
- قمنا بمراجعة عينة من العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها من قبل مئمنين خارجيين وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمطلوبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة. و
- قمنا بتقييم العرض والإفصاحات المقدمة فيما يتعلق بهذه المسألة لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع مطلوبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة. ولا تتضمن المعلومات الأخرى القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو يبدو أنها خاطئة بصورة جوهرية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

إذا توصلنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، أن هناك خطأ جوهرياً في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

مسئولية الإدارة وأولئك المناط بهم الحوكمة بشأن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والرقابة الداخلي التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة تكون مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح متى ما كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياته أو لا يوجد لديها بديل واقعي بخلاف القيام بذلك.

إن القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء الجوهرية عن الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية بمفردها أو مجملها إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقدير المهني والمحافظة على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرير أو تجاوز نظام المراقبة الداخلي.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلي ذات العلاقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كانت هناك حالات جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى (تتمة)

- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر هذه العمليات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
 - بالحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، النطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق المهمة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

طبقاً للقانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، نؤكد أيضاً بأننا:

- (أ) فقد حصلنا على جميع البيانات والتوضيحات التي نعتبرها ضرورية للقيام بتدقيقنا.
- (ب) تم إعداد القوائم المالية من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١.
- (ج) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة.
- (د) إن المعلومات المالية المتضمنة في تقرير عضو مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للمجموعة.
- (هـ) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية في الإيضاح رقم ٨ والإيضاح رقم ٩ من القوائم المالية الموحدة وتشمل عمليات الشراء والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- (و) يبين الإيضاح رقم ١٠ حول القوائم المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها.
- (ز) بناءً على المعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا بالاعتقاد بأن المجموعة، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، خالفت أي من أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي والتي قد تؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

كرو ماك



د. خالد منيار
رقم مدقق الحسابات المسجل: ٢٤
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
١٤ مارس ٢٠٢٤

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات	٢٠٢٣ درهم إماراتي	٢٠٢٢ درهم إماراتي
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
الممتلكات والمباني والمعدات	٥	١١٥,٧٧٣
أصول حق الاستخدام	٦	٤٤٥,٠٦٧
العقارات الاستثمارية	٧	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	١٤,٥٩٩,١٢٨
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١١٨,٨٠٩,٩٦٨
الموجودات المتداولة		
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	٦٣٥,٩٤٦
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	١١	٣٣,١٠٠,٠٠٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٢	١,٢٤٠,٢١٦
النقد وما يعادله	١٣	٩٥٩,٤٦١
إجمالي الموجودات المتداولة		٣٥,٩٣٥,٦٢٣
إجمالي الموجودات		١٥٤,٧٤٥,٥٩١
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	١٤	٧٨,٩٠١,٠٨٦
احتياطي قانوني	١٥	٣٣,١٩٠,٠٣٩
احتياطي اختياري	١٦	١٣,٥٠٩,٠٩٧
احتياطي القيمة العادلة		(٣,٢٩٠,٧٧٠)
احتياطي صرف عملة أجنبية		(٦٩١,٧١٠)
أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)		١,٣٨٨,١٩٣
إجمالي حقوق الملكية		١٢٣,٠٠٥,٩٣٥
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
مكافآت نهاية خدمة الموظفين	١٧	٨٥٩,١٧٩
مطلوبات عقود إيجار	١٨	٧٠,٦٨٦
قروض بنكية	١٩	٢٣,٤٩٣,٠٧٨
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٩٤٢,٩٤٣
المطلوبات المتداولة		
توزيعات أرباح مستحقة السداد		٥٦٢
مطلوبات عقود إيجار	١٨	٣٣٦,٨٤٧
قروض بنكية	١٩	٣,٦٨٤,٢١١
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢٠	٢,٩٥٢,٥٥١
مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة	٢١	٣٤٢,٥٤٢
إجمالي المطلوبات المتداولة		٧,٣١٦,٧١٣
إجمالي المطلوبات		٣١,٧٣٩,٦٥٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٥٤,٧٤٥,٥٩١

على حد علمنا، فإن المعلومات المالية الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة اعتباراً من وللفترات المعروضة في التقرير الدوري.

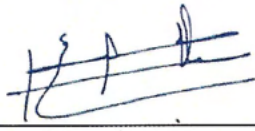
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها في ١٤ مارس ٢٠٢٤.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

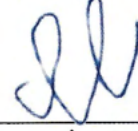
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٤٩ والتي تم إعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، تم اعتماد من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخها وتم توقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي الأول



السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

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

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات من ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الإيضاحات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			العمليات المستمرة
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	٢٢	دخل بدل إيجار
١٦٥,٦٠١	٢٨٠,٢٣٧	٢٣	دخل آخر
(١,١٣٢,٧٨٩)	(١,١٦١,٩٩٦)	٢٤	مصروفات التصليح والصيانة
(٧,٨٧٩,٤٤٢)	(٧,٣٦٥,١٨٩)	٢٥	المصروفات العمومية والإدارية
٥٩٠,٥٧١	١٩٠,٧٣٢		دخل توزيعات أرباح
-	(٣,٦٩٣,٦١٥)	٧	خسارة من بيع عقارات استثمارية
٧,٤٥٨,١٣٩	٢,٤٩٥,١٧٦	٧	زيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(٥٦,٢٣١)	٢٧٢,٣٩٢	٩	زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الربح أو الخسارة
(١,٧٠٧,٢٨٨)	(٢,٣٧٠,١٥١)	٢٦	تكلفة التمويل
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)		(الخسارة)/الربح للسنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	٢٧	الربح للسنة من العمليات المتوقفة
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢		صافي الربح للسنة
			دخل شامل آخر
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)	٨	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)		
(١٧٦,٧٧٣)	(٤٥,٣٩٦)		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: فروقات سعر الصرف عند عمليات تحويل صرف أجنبي
(١٧٦,٧٧٣)	(٤٥,٣٩٦)		
٧,٣٣٥,٦٧٨	(٢٥٣,٧٤٦)		(خسارة)/دخل شامل آخر للسنة
١٦,٨٣٣,٧٩٩	٤,١٣٩,٩٠٦		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			ربحية / (خسائر) السهم الأساسية والمخفضة
٠,٠٧٨٧	(٠,٠٢٩٤)		من العمليات المستمرة
٠,٠٤١٧	٠,٠٨٥٠		من العمليات المتوقفة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المجموع	أرباح مرحلة / (الخسائر المترتبة)	احتياطي صرف عملة أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي الاختياري	درهم إماراتي	الاحتياطي القانوني	رأس المال	درهم إماراتي
١٠,٢٠,٣٢,٢٣٠	(٩,٦٩٧,٦٤٨)	(٤٦٩,٥٤١)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٢	
٩,٤٩٨,١٢١	٩,٤٩٨,١٢١	-	-	-	-	-	الربح للسنة	
٧,٣٣٥,٦٧٨	-	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	-	-	-	دخل شامل آخر للسنة	
١٦,٨٣٣,٧٩٩	٩,٤٩٨,١٢١	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	٩٤٩,٨١٢	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
-	(١,٨٩٩,٦٢٤)	-	-	-	٩٤٩,٨١٢	-	تحويل من أرباح مرحلة	
١١٨,٨٦٦,٠٢٩	(٢,٠٩٩,١٥١)	(٦٤٦,٣١٤)	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	١٣,٠٥٥,٩٤٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٤,٣٩٣,٦٥٢	٤,٣٩٣,٦٥٢	-	-	-	-	-	الربح للسنة	
(٢٥٣,٧٤٦)	-	(٤٥,٣٩٦)	(٢٠٨,٣٥٠)	-	-	-	دخل شامل آخر للسنة	
٤,١٣٩,٩٠٦	٤,٣٩٣,٦٥٢	(٤٥,٣٩٦)	(٢٠٨,٣٥٠)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
-	(٩٠,٦٣٠)	-	-	٤٥٣,١٥٤	-	-	تحويل من أرباح مرحلة	
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥	١,٣٨٨,١٩٣	(٦٩١,٧١٠)	(٣,٢٩٠,٧٧٠)	١٣,٥٠٩,٠٩٧	٣٣,١٩٠,٠٣٩	٧٨,٩٠١,٠٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	

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

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الإمارات العربية المتحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	(الخسارة)/الربح للسنة من عمليات مستمرة
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢	الربح للسنة من عمليات متوقفة
		صافي الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣	٥ استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	٦ استهلاك حق استخدام الموجودات
(٨,٩١٥,١٩٨)	(٢,٤٩٥,١٧٦)	٧ تغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	٣,٦٩٣,٦١٥	٧ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٥٦,٢٣١	(٢٧٢,٣٩٢)	٩ تغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٤,٦٢٢,٩٤١)	١١ تغيير في القيمة العادلة لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١٤٩,٥٢٩	١٣٧,٧٥٥	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤٢١,٠٣٠	٣٦١,٩٨٨	٢٥ مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
١,٧٠٧,٢٨٨	٢,٣٧٠,١٥١	٢٦ تكلفة التمويل
(٥٩٠,٥٧١)	(١٩٠,٧٣٢)	دخل توزيعات أرباح
٢,٥٢٣,١٩٥	٣,٧٠٢,٧٩٦	التدفقات النقدية لتشغيلية قبل التغييرات في أصول ومطلوبات التشغيل
٣٧٩,١٤٢	(٨٦,٤٩٨)	١٢ (زيادة)/انخفاض في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٩,٥٦٢)	(١١٢,٩٥٩)	٢٠ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٨٨٢,٧٧٥	٣,٥٠٣,٣٣٩	نقد متحصل من الأنشطة التشغيلية
(٢١١,٠٧٩)	(٤٥,٦٣٢)	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
٢,٦٧١,٦٩٦	٣,٤٥٧,٧٠٧	صافي النقد متحصل من أنشطة التشغيل
(٩٤,٨٦٣)	(٦,٦٨٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١١٧,٩٠٠)	(٢٢٢,٤٠٠)	٥ شراء الممتلكات والمباني والمعدات
-	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٧ شراء عقارات استثمارية
٥٩٠,٥٧١	١٩٠,٧٣٢	٧ عائدات من بيع عقارات استثمارية
٣٧٧,٨٠٨	٢٨,٤٦١,٦٤٨	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(١٤٣,٦٤٠)	(٣٣٩,٧٠٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣,٦٢٢,٦٥٨)	(٣,٦٢٢,٦٥٨)	١٨ سداد مطلوبات الإيجار
(١,٥٠٣,٣٣٠)	(٢,٢٩٥,٢٩١)	١٩ سداد قروض بنكية
(٣٥,٨٣١)	(٢٦,٣٢٠,٠٦٩)	٢٦ تكلفة تمويل مدفوعة
(٥,٣٠٥,٤٥٩)	(٣٢,٥٧٧,٧٢٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٢٥٥,٩٥٥)	(٦٥٨,٣٦٧)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٤,١٧٢,١٩٨	١,٧٠٦,٩٧٩	صافي الانخفاض في النقد وما يعادله
(٢٠٩,٢٦٤)	(٨٩,١٥١)	النقد وما يعادله في بداية السنة
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	١٣ تأثيرات تغييرات سعر الصرف على رصيد النقد المحتفظ به
		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. معلومات عامة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع، الشارقة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ ٢٦ يناير ١٩٧٧ بموجب مرسوم أميري رقم ٧٦/١٣٣ صادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦. السجل التجاري صادر عن دائرة التنمية الاقتصادية، حكومة الشارقة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو شارع الخان، ص.ب: ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم السندات.

تقع الإدارة والرقابة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة.

تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

رقم	اسم الفرع	رقم الرخصة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م ("الشركة التابعة")	٢٠٠٣/٣٢٨	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويملك شخصان ٢٪ من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنابة عن الشركة. وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة ١٠٠٪ ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة النتائج التشغيلية الموحدة للرخصة التجارية رقم ١٢٣٣ للشركة والرخصة التجارية رقم ٢٠٠٣/٣٢٨ للشركة التابعة لها ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة".

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. ولم يكن لتطبيقها أي أثر تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات يونيو ٢٠٢٠ وديسمبر ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ١ عرض القوائم المالية والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة ٢: الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ ضريبة الدخل: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة

تبنت الإدارة المعايير الجديدة والمعدلة في السنة الحالية ولا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يرد ذلك أعلاه.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية لم تقوم الشركة بتطبيق المعايير التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

١ يناير ٢٠٢٤

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - تدابير تمويل المورد

١ يناير ٢٠٢٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: تعديلات للتوضيح كيفية قياس البائع المستأجر لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير.

١ يناير ٢٠٢٤

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية

٣,١ بيان الإمتثال

تم إعداد القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عادة على القيمة العادلة للمقابل المقدم بدلاً عن الموجودات أو البضاعة أو الخدمات

التصنيف المتداول/غير المتداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول/غير المتداول. وتكون الموجودات متداولة عندما تكون:

متوقع تحقيقها أو مراد بيعها أو استخدامها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع تحقيقها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

وتكون المطلوبات متداولة عندما يكون متوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع سدادها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٢ أساس الإعداد (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات إذا كان مشاركي السوق سيأخذون في الاعتبار تلك السمات عند تحديد سعر الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات السداد على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي ٢ أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي ٣٦.

بالإضافة إلى ذلك، ولأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن بها ملاحظة مدخلات قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياس القيمة العادلة في مجملها، والتي تم وصفها على النحو التالي:

مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام.

السياسات المحاسبية الهامة موضحة أدناه.

٣,٣ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة للمجموعة على المعلومات المالية للشركة وشركتها التابعة لها. تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة الأم بما يلي:

- لها سلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها،
- لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها؛

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، يكون لها السلطة على الشركة المستثمر فيها، عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للمجموعة في الشركة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السلطة، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر منسوب إلى مالكي المجموعة. إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة منسوب إلى مالكي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق حساباتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات بين المجموعة وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم حذفها بالكامل عند التجميع.

٣,٤ العملة التشغيلية

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للمجموعة.

إن العملة التشغيلية للشركة التابعة هي الدينار الكويتي. في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات للشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي عند التجميع.

كما في تاريخ التقرير، تم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة إلى الدرهم الإماراتي بسعر الإقفال في تاريخ اعداد التقرير. تمت تحويل الدخل والمصاريف إلى الدرهم الإماراتي بمتوسط السعر خلال فترة اعداد التقرير.

٣,٥ الاعتراف بالإيرادات

تحصل المجموعة على إيرادات بشكل رئيسي من إيرادات الإيجار وإيرادات توزيعات الأرباح.

لتحديد ما إذا كان سيتم الاعتراف بالإيرادات، تتبع المجموعة عملية مكونة من ٥ خطوات:

١. تحديد العقد مع العميل.
٢. تحديد التزامات الأداء.
٣. تحديد سعر المعاملة.
٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء.
٥. الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء.

التزام الأداء

دخل الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية بإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في وقت ما في التاريخ الذي ينشأ فيه حق المجموعة في استلام الدفعة.

٣,٦ عقود الإيجارات

تستأجر المجموعة مساحة مكتب ومستودع. تكون عقود الإيجار عادة لفترات محددة بسنتين أو ست سنوات ولكن قد يكون لها خيار التمديد. يتم التفاوض على شروط الإيجار على أساس فردي وتتضمن نطاق واسع من البنود والشروط المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أية تعهدات، ولكن لا تستخدم الموجودات المستأجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٦ عقود الإيجارات (تتمة)

تقوم المجموعة بإجراء تقييم منذ البداية سواء أن العقد يتضمن إيجارا. العقد هو، أو يتضمن إيجارا، في حال قيامه بنقل استخدام الأصل المعرف لفترة زمنية نظير المقابل. لتقييم، سواء أن العقد ينقل حق التحكم في الأصل المعرف، تقوم المجموعة بالتقييم ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - وقد يتم تحديد هذا صراحة أو ضمناً ويجب أن يكون منفصل مادياً أو يمثل بشكل جوهري جميع قدرات الموجودات المنفصلة مادياً. إذا كان المورد يملك حق الاستعاضة الأساسي، عندها لا يكون الأصل محدد.
- تمتلك حق الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طيلة مدة الاستخدام.
- لها حق توجيه استخدام الأصل.

يعترف بالإيجارات كحق لاستخدام الأصل والمسئولية المطابقة في التاريخ عند توفر الأصل المستأجر للاستخدام من قبل المجموعة. تخصص كل دفعة إيجار بين المسئولية وتكلفة التمويل. تُحمل تكلفة التمويل إلى الربح أو الخسارة طوال فترة الإيجار لإنشاء معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي في المطلوب عن كل فترة. يستهلك حق استخدام الأصل على الفترة الأقل من الحياة المفيدة للأصل ومدة الإيجار على أساس الخط المستقيم.

تقاس مسئولية الإيجار ميدنياً حسب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البداية، مخصومة باستخدام المعدل المذكور في الإيجار. في حال ليس ممكناً تحديد هذا المعدل، بالإمكان استخدام معدل اقتراض المجموعة.

مطلوبات الإيجار تشمل صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (شاملة في جوهرها المدفوعات الثابتة)، ناقص أية مبالغ حافز إيجاري قابلة للاستلام.
- دفعة الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقعة أن تصبح مستحقة السداد من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- ثمن ممارسة خيار الشراء، إذا كان المستأجر متأكد بشكل مناسب من ممارسة الخيار.
- دفعات الغرامات لإنهاء العقد، إذا كانت شروط العقد تنص على ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المذكور في الإيجار وفي حال عدم تحديد ذلك، يجوز استخدام معدل الاقتراض وهو المعدل المتعين دفعه لاقتراض الأموال الضرورية للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع بنود وشروط مماثلة.

يتم قياس مطلوبات الإيجار لاحقاً عبر زيادة المبلغ الدفترى لعكس الفائدة على مسئولية الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة السارية) وعبر تخفيض المبلغ الدفترى لعكس المدفوعات التي تمت.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مسئولية الإيجار (وإجراء التعديلات الضرورية على الأصل) متى ما:

- تم تغيير فترة الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، إذ حينها، يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تم تغيير مدفوعات الإيجار نتيجة لتغييرات في الفهرس أو المعدل أو تغييراً في المدفوعات المتوقعة تحت قيمة المتبقية المضمونة، إذ في تلك الحالات، يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم الميدني (ما لم أن تغيير مدفوعات الإيجار هو نتيجة لتغيير في معدل الفائدة العائم، إذ حينها سيتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- تم تغيير عقد الإيجار ولم يوضع ذلك في الحساب كإيجار منفصل، إذ حينها يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٦ عقود الإيجارات (تتمة)

لم تقوم المجموعة بإجراء أي من تلك التعديلات أثناء السنة.

يتم عرض المدفوعات الإيجارية كخط منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم قياس أصول حق الاستخدام حسب التكلفة متضمنة ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للمدفوعات الإيجارية.
- أية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية ناقص أية حوافز إيجار مستلمة.
- أية تكاليف مبدئية مباشرة؛ و
- تكاليف إعادة الوضع لسابق عهده.

يتم قياسها لاحقاً حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسائر النقصان.

متى ما تكبدت المجموعة التزام بتكاليف تفكيك أو إزالة أصل مستأجر أو إعادة حالة موقع تقييم فيه أو إعادة أصل إلى حالته المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بمخصص وقياسه بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. ويتم إدراج التكاليف في أصل حق الاستخدام ذات العلاقة، ما لم تكون تلك التكاليف متكبدة لإنتاج مخزون.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية عمر الإنتاج أو مدة عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كخط منفصل في قائمة المركز المالي.

تقوم المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد سواء تم نقصان أصل حق الاستخدام ووضع اعتبار لخسارة لنقصان الذي تم التعرف عليها كما موصوف في بوليصة الممتلكات والمباني والمعدات.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المستأجرة، وبدلاً من ذلك يضع اعتباراً لأي إيجار ومكونات عدم إيجار مصاحبة كترتيب منفرد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

٣,٧ العملات الأجنبية

لإعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، فإن المعاملات بعملات غير العملة التشغيلية للمجموعة (عملات أجنبية) تم الاعتراف بها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية كل مدة للتقرير المالي تتم إعادة ترجمة البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية تم إعادة ترجمتها بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. البنود غير النقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لم يتم إعادة ترجمتها.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات بعملات أخرى غير العملة الوظيفية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. وفي نهاية كل فترة متضمنة بالتقرير، يعاد تحويل البنود النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المنقولة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة ترجمة العناصر غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

٣,٨ تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة للشروط، وهي موجودات تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة للاستعداد للاستخدام أو البيع المقصود منها، إلى تكلفة تلك الأصول إلى أن يحين الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام أو البيع المقصود منها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة في انتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٩ مكافآت الموظفين

تعويض نهاية الخدمة

تم عمل مخصص بالمبلغ الكامل لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير المواطنين طبقاً لقانون العمل المعمول به وعلى أساس الراتب الأساسي الحالي ومدة خدمتهم عند نهاية مدة اعداد التقرير.

مزاييا الموظفين قصيرة الأجل وغيرها من المزايا طويلة الأجل

يعترف بالالتزامات المتعلقة بالاستحقاقات المستحقة للموظفين فيما يتعلق بالأجور والمرتبات والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي تقدم فيها الخدمة ذات الصلة بالمبلغ غير المخصص من الاستحقاقات المتوقع سدادها مقابل تلك الخدمة.

وتقاس الالتزامات المعترف بها فيما يتعلق باستحقاقات الموظفين القصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص من الاستحقاقات المتوقع سدادها مقابل الخدمة ذات الصلة.

٣,١٠ قانون ضريبة الشركات الإماراتي

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والشركات ("القانون") لسن نظام ضريبي اتحادي للشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، في ١٦ يناير ٢٠٢٣، تم نشر قرار مجلس الوزراء الذي يحدد مبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم للدخل الخاضع للضريبة وتخضع الكيانات الخاضعة للضريبة التي تتجاوزها لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪.

سيصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، وبالتالي بالنسبة للمجموعة سيكون ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. وفي حين تم نشر عدد من اللوائح المتعلقة بتطبيق التشريعات الضريبية، إلا أن التوضيحات المتعلقة ببعض الجوانب الرئيسية مثل الإعفاءات الضريبية الأجنبية معلقة وعلى هذا النحو ستواصل الإدارة مراقبة التطورات من أجل تقييم تأثير ضريبة الشركات بما في ذلك أي ضريبة مؤجلة على المجموعة.

٣,١١ الممتلكات والمباني والمعدات

تم بيان الممتلكات والمباني والمعدات حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسارة النقصان، إذا وجدت. يتم تضمين التكاليف اللاحقة في المبلغ الدفترى للأصل أو يعترف بها كأصل منفصل، حسب ما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالصنف إلى المجموعة وبالإمكان قياس تكلفته بصورة موثوق بها. تُحمل كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند حدوثها.

تم الاعتراف بالاستهلاك من أجل إلغاء التكلفة أو تقييم الموجودات بخصم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والاستهلاك تمت مراجعتها بنهاية كل مدة لرفع التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقديرات التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

يتم عدم الاعتراف ببند الممتلكات أو المباني أو المعدات عند التصرف أو عند عدم توقع نشوء منافع اقتصادية مستقبلية من الاستمرار في استخدام الأصل. أي ربح أو خسارة ناشئة من التصرف أو عزل بند في الممتلكات أو المباني أو المعدات يتم تحديده على أساس الفرق بين إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الاستهلاك:

العمر الافتراضي

الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية	٤ سنوات
المركبات	٥ سنوات
مرافق أخرى	٥ سنوات

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٢ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب إيجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض).

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. جميع عقارات الشركة المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التشغيلية لكسب بدل الإيجار أو لأغراض زيادة رأس المال يتم احتسابها كعقارات استثمارية ويتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الشطب أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام وعدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من شطبها. أي ربح أو خسارة تنشأ من عدم الاعتراف بالعقار (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) يتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقار.

٣,١٣ هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجد أية إشارة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الهبوط (إن وجدت). وفي حال عدم امكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات المجموعة لوحدة انتاج النقدية المنفصلة أو بخلاف ذلك يتم توزيعها لأصغر مجموعات متناسقة من وحدات انتاج النقدية حيث يمكن التعرف على أساس توزيع مناسب ومتناسق.

المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. ولتقييم قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التي تم تقديرها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم سابق للضريبة والذي يعكس التقييم السوقي الحالي للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) بأقل من قيمتها الدفترية، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) يتم تخفيضها لقيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة.

في حال عكس خسارة الهبوط لاحقاً، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) تتم زيادتها للتقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث أن القيمة الدفترية الزائدة لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم إدراج خسارة الهبوط للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) في السنوات السابقة. ويتم إدراج عكس خسارة الهبوط فوراً في قائمة الربح أو الخسارة، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة انخفاض الخسارة العكسي كزيادة في إعادة التقييم.

٣,١٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للمجموعة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أنه سيطلب من المجموعة سداد الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به.

المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد الالتزام الحالي بنهاية مدة إعداد التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك التي تحيط بالالتزام. وعندما يتم احتساب مخصص باستخدام التدفقات النقدية التي تم تقديرها لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير قيمة الوقت للمبلغ جوهرية).

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٤ المخصصات (تتمة)

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد بند متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم إدراج ذمم مدينة على سبيل الموجودات، إذا كان عملياً مؤكداً بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها.

٣,١٥ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات عندما تصبح المجموعة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيثما كان مناسباً، في الاعتراف المبدئي. ويتم الاعتراف بالتكاليف التي تعزى مباشرة إلى حيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣,١٦ الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الطرق المعتادة لشراء وبيع الموجودات المالية وإلغائها على أساس تاريخ التداول. الطرق المعتادة للشراء والبيع هي شراء وبيع الموجودات المالية الذي يتطلب تسليمها خلال إطار زمني تحدده اللوائح أو معاهدات في السوق.

جميع الموجودات المالية المعترف بها يتم قياسها لاحقاً بأكملها إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة ويعتمد ذلك على تصنيفها.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة عند استيفاء كلا من الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القانم.

الأدوات المالية التي تستوفي الشروط التالية، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يحقق هدفه بكلا تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القانم.

تلقائياً، إن جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(١) أدوات حقوق الملكية المعينة كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولي، يجوز للمجموعة إجراء اختبار غير قابل للإلغاء (على أساس كل صك على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ باستثمار حقوق الملكية للتداول أو إذا كان مقابل طارئ معترف به من قبل المستحوذ في مجموعة أعمال.

يتم الاحتفاظ بالأصل المالي للتداول إذا:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه على المدى القريب؛ أو
- عند الاعتراف المبدئي، فهو جزء من محفظة من الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتق الذي هو عقد ضمان مالي أو أداة تحوط معينة وفعالة).

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.١٦ الموجودات المالية (تتمة)

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. وبعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة التراكمية إلى ربح أو خسارة عند التخلص من استثمارات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك، سيتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

(٢) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) إلى (٣) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحديداً:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تحدد المجموعة استثماراً في حقوق الملكية لا يتم الاحتفاظ به للتداول ولا مقابل طارئ ناشئ عن اندماج أعمال كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي (انظر (٣) أعلاه)؛
- تصنف أدوات الدين التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) و (٢) أعلاه) كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم التطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها على أسس مختلفة. لم تقم المجموعة بتخصيص أي أدوات دين كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة اعداد التقرير، مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (انظر سياسة محاسبة التحوط). يشمل صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي أرباح أو فوائد مكتسبة على الأصل المالي ويتم تضمينه في بند "الأرباح والخسائر الأخرى".

انخفاض الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم المدينة التجارية. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقرير ليعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائماً بعمر الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم التجارية المدينة الأخرى. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر ائتمان المجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالذمم التجارية المدينة والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاهات الحالية والمستقبلية في تاريخ اعداد التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود حسبما يكون مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأدوات المالية بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي ١٢ شهراً من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند تقييم ما إذا كان يجب الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على زيادات كبيرة في احتمالية حدوث تخلف عن السداد منذ الاعتراف المبدئي في تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة، الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، يمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء الذي من المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ اعداد التقرير.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.١٦ الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وما يعادلها

تتألف النقدية وما يعادلها من النقد في الصندوق وإيداعات الطلب والاستثمارات الأخرى قصيرة الأمد للسيولة والقابلة للتحويل لمبلغ نقدي معلوم وتخضع للمخاطر البسيطة للتغيرات في القيمة.

حسابات ذمم مدينة

الذمم المدينة هي موجودات مالية غير اشتقاقية مع دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد لا يتم تداولها في سوق نشطة. يتم قياس حسابات الذمم المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة التجارية والأخرى ومستحقات من أطراف ذات علاقة) بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المستقبلية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي بشكل جوهري، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع كل من المبلغ المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والتراكمي في حقوق الملكية الذي تم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بخلاف أصوله بالكامل (على سبيل المثال، عندما تحتفظ المجموعة بخيار إعادة شراء جزء من أصل محول)، تقوم المجموعة بتخصيص القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي تستمر في الاعتراف به بموجب المشاركة المستمرة، والجزء الذي لم تعد تعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد معترفاً به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترفاً به وأي ربح أو خسارة تراكمية مخصصة له تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة. تم توزيع الربح أو الخسارة التراكمية التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد معترفاً به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء.

٣.١٧ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود مصلحة متبقية في أصول شركة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بالعائدات المستلمة، بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٧ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ولكن المطلوبات المالية التي تنشأ عند عدم تأهل الموجودات المالية للإلغاء أو عند عندما ينطبق نهج المشاركة وعقود الضمان المالية الصادرة من قبل المجموعة، يتم قياسها طبقاً للسياسات المحاسبية المحددة المذكورة أدناه.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي لا تكون (١) مقابل طارئ للمشتري في مجموعة أعمال (٢) محتفظ بها للتداول (٣) مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصاريف الفائدة طيلة الفترة المعنية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم به خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (تشمل جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة والإقسط أو التخفيضات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المتوقع للمطلوبات المالية أو (حيثما كان مناسباً)، لفترة أقصر لتكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المنشأة بحذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالتزامات المنشأة أو إلغائها أو انتهائها. الفرق في القيمة الدفترية للمطلوبات المالية الملغاة والمقابل المدفوع والمستحق السداد يتم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم احتساب التبادل بين المنشأة ومقرضيه الحاليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى تعديلات جوهرية من حيث الالتزامات القائمة، كإقضاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلاف جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أية رسوم مدفوعة صافية من أية رسوم مقبوضة ومخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي، يختلف على الأقل بنسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، فإن الفرق بين (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل يجب الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة وكتعديل مكاسب وخسائر ضمن المكاسب والخسائر الأخرى.

إلغاء الأدوات المالية

يتم إلغاء الموجودات المالية والمطلوبات ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق قانوني قابل للإنفاذ لإلغاء المبلغ المحدد وهناك نية للسداد على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المديونية بالتزامن.

٣,١٨ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

تصنف المجموعة الأصول غير المتداولة ومجموعات التصرف على أنها محتفظ بها للبيع إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الأصول غير المتداولة ومجموعات التخلص المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بأقل من قيمتها الدفترية والقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف البيع. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية التي تعزى مباشرة إلى بيع الأصل (مجموعة البيع)، باستثناء تكاليف التمويل ومصروفات ضريبة الدخل.

لا تعتبر معايير التصنيف المحتفظ به للبيع مستوفاة إلا عندما يكون البيع محتملاً جداً، وتكون مجموعة الموجودات أو مجموعة التصرف متاحة للبيع الفوري في حالتها الراهنة. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة على البيع أو سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع أن يكتمل خلال سنة من تاريخ التصنيف.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٨ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تتمة)

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والمنشآت والمعدات والأصول غير الملموسة بمجرد تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي.

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها في بيان الربح أو الخسارة ك مبلغ واحد كربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

إثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم وصفها في إيضاح رقم ٣ من هذه القوائم المالية الموحدة ، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الغير واضحة تماماً من مصادر أخرى. التقديرات والافتراضات المرتبطة بها تستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الهامة على أساس مبدأ الاستمرارية. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية. الأحكام الهامة والتقديرات التي تقوم بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة تم توضيحها أدناه:

٤,١ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

القرارات في تحديد موعد الوفاء بالتزامات الأداء

في سبيل اتخاذ قرارها، تأخذ الإدارة في اعتبارها المعيار المفصل للاعتراف بالإيرادات المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وخصوصاً ما إذا كانت المجموعة قد قامت بالوفاء بأداء الالتزام بتقديم الخدمات للعميل. ان الإدارة مقتنعة بأن الاعتراف بالإيرادات في السنة الحالية مناسب.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية، بعد خصم الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى مدة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلاً لنمط الفوائد التي يمكن الحصول عليها من الأصل المؤجر.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (أنظر الإيضاح ٣-١٦ من القوائم المالية الموحدة). تحدد المجموعة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد. يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعني الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أدائها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها. ان المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعدم ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

تصنيف العقارات

بناء على نية الإدارة في وقت الاستحواذ على عقار، تقرر تصنيف العقار على أنه إما محتفظ به للبيع أو محتفظ به للتطوير أو محتفظ به للإيجار أو زيادة رأس المال. تقوم الإدارة بتغيير التصنيف عندما تتغير النية.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خصم دفعات عقود الإيجار

يتم خصم دفعات عقود الإيجار باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج. ويتم الاعتراف بالمعدل المرجح لمعدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر المطبقة على مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة بمعدل ٤,٧٩٪. قامت الإدارة بتطبيق القرارات والتقديرات لتحديد معدل فائدة الاقتراض المتدرج في بداية عقد الإيجار.

حساب بطل الخسارة

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة وداعمة، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للمحركات الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

الخسارة المعطاة للتخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناشئة عن التخلف عن السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع مراعاة التدفقات النقدية من الضمانات والتحسينات الائتمانية المتكاملة.

يشكل احتمال التخلف عن السداد مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. احتمال التخلف عن السداد هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال أفق زمني معين، يتضمن حساباته البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

الممتلكات والمعدات تم تخفيض قيمتها على مدى عمرها الافتراضي التقديري والتي تستند على الاستخدام المتوقع للموجودات والاهتراء والبلى المادي والذي يعتمد على عوامل تشغيلية. ولم تقرر الإدارة أية قيمة متبقية لاعتبارها غير ذات أهمية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يتم تقييم الأرض باستخدام نهج القابل للمقارنة بالسوق، يشير نهج السوق المقارن إلى المعاملات التي تنطوي على عقارات ذات طبيعة والموقع والحالة مماثلة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأخرى باستخدام طريقة الرسمة المباشرة التي تستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة إلى مؤشر للقيمة. الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات (إيضاح ٧).

تقييم الأدوات المالية

تستخدم الإدارة أساليب تقييم مختلفة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (في حالة عدم توفر أسعار السوق النشطة) يتضمن ذلك تطوير تقديرات وافتراضات تتفق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأداة. وتبني الإدارة افتراضاتها على بيانات يمكن ملاحظتها إلى أقصى حد ممكن ولكن هذا ليس متاحا دائما. وفي هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥. الممتلكات والمياني والمعدات

الإجمالي درهم إماراتي	مرافق أخرى درهم إماراتي	المركبات درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية درهم إماراتي	التكلفة
١,٧١٣,٢٤٤	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,١٣٤,١٧٢	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٩٤,٨٦٣	-	-	٩٤,٨٦٣	إضافات
(٢٩٩)	-	-	(٢٩٩)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,٨٠٧,٨٠٨	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٢٨,٧٣٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦,٦٨٤	-	-	٦,٦٨٤	إضافات
(٢٠٨)	-	-	(٢٠٨)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,٨١٤,٢٨٤	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٥,١١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٥٧٥,٨٥٨	٢٩٤,٦٢٢	١٨٨,٣٦٧	١,٠٩٢,٨٦٩	الاستهلاك المتراكم
٧١,٥٤٩	٥,٣٦٨	١٦,٠٩٣	٥٠,٠٨٨	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٦٧٧)	-	-	(٦٧٧)	مصرفات استهلاك
١,٦٤٦,٧٣٠	٢٩٩,٩٩٠	٢٠٤,٤٦٠	١,١٤٢,٢٨٠	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٥٢,٧٤٣	١٦,٠٦٧	-	٣٦,٦٧٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٩٦٢)	-	-	(٩٦٢)	مصرفات استهلاك
١,٦٩٨,٥١١	٣١٦,٠٥٧	٢٠٤,٤٦٠	١,١٧٧,٩٩٤	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٦١,٠٧٨	٧٤,٦٢٢	-	٨٦,٤٥٦	القيمة الدفترية
١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	-	٥٧,٢١٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تم توزيع مخصص الإهلاك في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على النحو التالي:

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)

٢٠٢٢	٢٠٢٣
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦. عقود الإيجار (المجموعة كمستأجر)

موجودات حق الاستخدام

حركة حق موجودات الاستخدام المعترف به خلال السنة:

الإجمالي درهم إماراتي	الممتلكات درهم إماراتي	التكلفة
٧٥٤,٤٢٣	٧٥٤,٤٢٣	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨,٦٨٦)	(٨,٦٨٦)	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
٧٤٥,٧٣٧	٧٤٥,٧٣٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١٠,٤٠٨	٤١٠,٤٠٨	إضافات خلال السنة
(٤,٤٠٩)	(٤,٤٠٩)	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
١,١٥١,٧٣٦	١,١٥١,٧٣٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣١٦,١٦٩	٣١٦,١٦٩	الاستهلاك التراكمي
١٢٥,٢١٦	١٢٥,٢١٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٥,٠٦٧)	(٥,٠٦٧)	المحمل للسنة
٤٣٦,٣١٨	٤٣٦,٣١٨	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
٢٧٤,١٣٣	٢٧٤,١٣٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٣,٧٨٢)	(٣,٧٨٢)	المحمل للسنة
٧٠٦,٦٦٩	٧٠٦,٦٦٩	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٤٥,٠٦٧	٤٤٥,٠٦٧	القيمة الدفترية
٣٠٩,٤١٩	٣٠٩,٤١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	مصروفات استهلاك أصول حق الاستخدام (إيضاح ٢٥)
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	مصروفات فائدة على مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢٦)

٧. عقارات استثمارية

المجموع درهم إماراتي	مباني درهم إماراتي	أرض درهم إماراتي	القيمة العادلة
١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٣٨,٨٧٠,٠٠٠	١٣,٧٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١١٧,٩٠٠	١١٧,٩٠٠	-	إضافات
٨,٩١٥,١٩٨	٥,٩٢٥,١٩٨	٢,٩٩٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٤٤,٩١٣,٠٩٨	١٦,٦٩٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٢,٤٠٠	٢٢٢,٤٠٠	-	إضافات
(٣٢,١٩٣,٦١٥)	(٣٢,١٩٣,٦١٥)	-	استبعادات
٢,٤٩٥,١٧٦	٢,١٣٥,١٧٦	٣٦٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	-	محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	٨٦,٦٠٠,٠٠٠	١٧,٠٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. عقارات استثمارية (تتمة)

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من أبراج ومباني سكنية ومكاتب ومستودعات وقطع أرض غير مطورة.

العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٤٣,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢): العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح والقاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٦٢ مليون درهم) عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ١٩).

لا تفرض المجموعة أي قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو للإصلاحات أو الصيانة أو التحسينات، بخلاف تلك مقابل الضمانات للقرض لأجل (إيضاح ١٩).

خلال العام، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية تقع في المجاز ٢ بالشارقة وفي المنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة بقيمة دفترية بلغت ٣٢,١٩٣,٦١٥ درهم.

تكبدت المجموعة خسارة قدرها ١,٠٣٨,٦١٥ درهم إماراتي عند بيع العقار الاستثماري الواقع في المجاز ٢ في الشارقة وكما نصت هيئة الكهرباء ومياه الشارقة، وقد أعطت التعليمات للمجموعة بتنفيذ أعمال مختلفة على العقار قبل التخلص منه.

قامت المجموعة أيضاً بالتخلص من العقار الاستثماري الموجود في المنطقة الصناعية ١٣ في الشارقة، لتسوية توزيعات الأرباح الدائنة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع. و تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٢,٦٥٥,٠٠٠ بسبب البيع الاجباري لتسوية هذا الالتزام.

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة بعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية بناء على التقييمات التي أجراها مقيمون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتم توفير المعطيات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

يتم تقييم الأرض باستخدام نهج قابل للمقارنة في السوق. يشير النهج المقارن في السوق إلى المعاملات التي تتطوي على خصائص ذات طبيعة والموقع والحالة مماثلة.

أهم المدخلات فيما يتعلق بتقييم المباني والمستودعات، ولا يمكن ملاحظتها جميعها، هي قيمة الإيجار المقدرة، والافتراضات حول مستويات الشواغر، ومعدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زاد الإيجار المقدر أو انخفضت مستويات الشواغر أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). التقييمات الإجمالية حساسة بالنسبة لجميع الافتراضات الثلاثة. وترى الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الشواغر وأن هناك أيضاً علاقة متبادلة بين هذه المعطيات.

يتم تقدير القيم العادلة للمباني والمستودعات باستخدام نهج الدخل الذي يعمل على رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة، باستخدام معدل خصم مشتق من عوائد السوق التي تتطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي مادياً عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على قيمة الإيجار المقدرة. يأخذ تدفق الإيجار المقدر في الاعتبار مستوى الإشغال الحالي، وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية، وشروط عقود الإيجار في المكان وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للعقارات.

قام أعضاء مجلس إدارة المجموعة بمراجعة الافتراض والمنهجية المستخدمة من قبل المثلث المستقل وفي رأيهم أن الافتراض والمنهجية معقولة في تاريخ التقرير بالنظر إلى التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح رقم ٣٠.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. عقارات استثمارية (تتمة)

إيرادات إيجار العقارات التي تحققها المجموعة من عقاراتها الاستثمارية، والتي يتم تأجيرها بموجب عقود إيجار تشغيلية على أساس سنوي ومصاريف التصليح والصيانة المتكبدة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	دخل الإيجار (إيضاح ٢٢)
(١,١٣٢,٧٨٩)	(١,١٦١,٩٩٦)	مصاريف تصليح و صيانة (إيضاح ٢٤)

٨. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,٢٠٣,٦٥٤	١١,٧٦٩,٥٨٣	استثمارات مدرجة
٢,٦٢٩,١١٥	٢,٨٢٩,٥٤٥	استثمارات غير مدرجة
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧,٤٩٣,٨٠١	١٤,٨٣٢,٧٦٩	الرصيد في بداية السنة
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)	(انخفاض)/زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
(١٧٣,٤٨٣)	(٢٥,٢٩١)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	

التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	في الكويت
------------	------------	-----------

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٣٠.

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨٠,٢٨٢	٤٩٦,٩١٦	استثمارات مدرجة
١٨٣,٥١٢	١٣٩,٠٣٠	استثمارات غير مدرجة
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:
٤٢٢,١٧١	٣٦٣,٧٩٤	الرصيد في بداية السنة
(٥٦,٢٣١)	٢٧٢,٣٩٢	(انخفاض)/زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
(٢,١٤٦)	(٢٤٠)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

		في الإمارات العربية المتحدة
		في الكويت
١٨٠,٢٨٢	٤٩٦,٩١٦	
١٨٣,٥١٢	١٣٩,٠٣٠	
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٣٠.

١٠. أرصدة ومعاملات أطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة". هذه المعاملات ضمن السياق المعتاد للأعمال وبشروط تتوافق مع تلك المعاملات المعتادة المتاحة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين. تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى.

(أ) المعاملات

دخلت المجموعة خلال السنة في المعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	بيع عقارات استثمارية لعضو مجلس إدارة (إيضاح ٧)

(ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين من موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٣٨٩,٨٢٦	١,٨٧٩,٤٩٦	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
٥٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
-	٤٠٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة ٢٠٢٢
٣٤,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة ٢٠٢٣
١,٤٧٣,٨٢٦	٢,٣٦٥,٤٩٦	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	٢٨,٤٧٧,٠٥٩	تحويل من عقارات استثمارية
-	٤,٦٢٢,٩٤١	التغيرات في القيمة العادلة
-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	الرصيد نهاية السنة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة بعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

من بين الموجودات غير المتداولة المذكورة أعلاه والمعروضة للبيع، فإن العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٢٤,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ١٩).

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩١٦,٧٦٢	١,٧٧٤,٠٨٢	ذمم مدينة تجارية
(٩٥٣,٦١٥)	(١,١٩٢,٩٩٢)	مخصص الخسارة
٩٦٣,١٤٧	٥٨١,٠٩٠	
٤٢١,٩٠٥	٤٤٥,٣١٦	دفعات مقدم
١٢١,٤١٩	١٣٦,٣١٥	دفعات تأمين
٦,٢٨٦	٥٩,٧٤١	دفعات مقدمة
-	١١,٠٩٣	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢,٩٤٩	٦,٦٦١	ذمم مدينة أخرى
١,٥١٥,٧٠٦	١,٢٤٠,٢١٦	

من الدفعات المقدمة أعلاه هناك مبلغ ٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي يتعلق بسلفيات لأحد موظفي الإدارة الرئيسيين.

التفاصيل الجغرافية للذمم المدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩١٦,٧٦٢	١,٧٧٤,٠٨٢	الأسواق الجغرافية الأساسية
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

يوضح الجدول التالي موجز مخاطر الذمم المدينة على أساس جدول مخصصات المجموعة. وبما أن تجربة خسارة الائتمان للمجموعة لا تظهر نماذج خسائر مختلفة بشكل كبير لمختلف قطاعات العملاء، فإن مخصص الخسارة على أساس وضعية المستحقات السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة مختلف عملاء المجموعة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٠-٠٠ يوم	١٢٠-٩١ يوم	١٢٠ يوم فأكثر	المجموع
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
	٤٤٤,٥٩٤	٥٥,٨٦١	٨٠,٦٣٥	٥٨١,٠٩٠
				٥٨١,٠٩٠

مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩٠-٠٠ يوم	١٢٠-٩١ يوم	١٢٠ يوم فأكثر	المجموع
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
	٧٤٦,٤٣٤	١١٣,١٢٣	١٠٣,٥٩٠	٩٦٣,١٤٧
				٩٦٣,١٤٧

مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية

يوضح الجدول التالي الحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة التي تم الاعتراف بها للذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى وفقاً للنهج المبسط المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

القيمة العادلة	التقييم مجتمعة	التقييم منفردة	المجموع
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
٣,٠٧٦,٤١٤	-	-	٣,٠٧٦,٤١٤
مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٥)	٤٢١,٠٣٠	-	٤٢١,٠٣٠
مبالغ ملغاة	(٢,٥٤٣,٨٢٩)	-	(٢,٥٤٣,٨٢٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩٥٣,٦١٥	-	٩٥٣,٦١٥
مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٥)	٣٦١,٩٨٨	-	٣٦١,٩٨٨
مبالغ ملغاة	(١٢٢,٦١١)	-	(١٢٢,٦١١)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,١٩٢,٩٩٢	-	١,١٩٢,٩٩٢

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣. النقد وما يعادله

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٣,٠٥٩	٣٤,٤٣٤	النقد في البنك
١,٦٨٣,٩٢٠	٩٢٥,٠٢٧	أرصدة بنكية
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	

القيمة الدفترية للنقد وما يعادله مقومة بالعملة التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٥٢٠,٩١٠	٨٥٤,٥٨٥	الأسواق الجغرافية الرئيسية
١٨٦,٠٦٩	١٠٤,٨٧٦	الدرهم الإماراتي
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	الدينار الكويتي

تخضع أرصدة البنوك أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة المنصوص عليها في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، تم تقييم الأرصدة لدى البنك على أنها منخفضة مخاطر الائتمان بما أن هذه البنوك منظمة بشكل كبير من قبل البنك المركزي للدول المعنية. لم تكن أي من الأرصدة لدى البنوك بنهاية سنة اعداد التقرير قد تجاوزت تاريخ استحقاقها ومع الأخذ في الاعتبار بالتجربة السابقة للتقصير في السداد والتصنيف الائتماني البنكي الحالي، قامت الإدارة بالتقييم بعدم وجود انخفاض، ومن ثم لم تدرج أي مخصصات خسارة لهذه الأرصدة.

١٤. رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:
		٧٨,٩٠١,٠٨٦ حصة قيمة كل ١ درهم إماراتي
		يتكون رأس مال الشركة المصرح و المدفوع كاملاً من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهم عادي مدفوع كاملاً بقيمة اسمية ١ درهم إماراتي للسهم.

١٥. الاحتياطي القانوني

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣١,٧٨٧,٠٧٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	الرصيد في بداية السنة
٩٤٩,٨١٢	٤٥٣,١٥٤	التحويلات
٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٣٣,١٩٠,٠٣٩	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً لقانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تخصيص ٥٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني. قررت الإدارة تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني طبقاً للنظام الأساسي للشركة. ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. وهذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦. الاحتياطي الاختياري

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,١٠٦,١٣١	١٣,٠٥٥,٩٤٣	الرصيد في بداية السنة
٩٤٩,٨١٢	٤٥٣,١٥٤	تحويل من الأرباح المدورة
١٣,٠٥٥,٩٤٣	١٣,٥٠٩,٠٩٧	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً للمطلوب بموجب النظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي للمجموعة إلى الاحتياطي الاختياري طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة حتى بلوغ ذلك الاحتياطي نصف رأس مال المجموعة. وهذا الاحتياطي متاح للتوزيع حسب ما يراه المساهمون في الجمعية العمومية.

١٧. مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٢١,٢٧٩	٧٦٠,٤٠١	الرصيد في بداية السنة
١٤٩,٥٢٩	١٣٧,٧٥٥	محمل السنة
(٢١١,٠٧٩)	(٤٥,٦٣٢)	دفعات خلال السنة
٦٧٢	٦,٦٥٥	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٧٦٠,٤٠١	٨٥٩,١٧٩	الرصيد في نهاية السنة

تم حساب المبالغ المطلوبة لتغطية تعويض نهاية الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بمقتضى قانون العمل المعمول به بناءً على فترة خدمة الموظف التراكمية والراتب الأساسي الحالي في نهاية سنة التقرير.

١٨. مطلوبات عقود الإيجار

تحليل مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها وحلول أجلها:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣٠,٢٩٣	٣٣٦,٨٤٧	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
١٣٠,٢٩٣	٣٣٦,٨٤٧	بحد أقصى سنة واحدة (تم عرضه تحت المطلوبات المتداولة)
		مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
٢٠٧,٤٩٠	٧٠,٦٨٦	أكثر من سنة واحدة وبحد أقصى ٥ سنوات
٢٠٧,٤٩٠	٧٠,٦٨٦	
٣٣٧,٧٨٣	٤٠٧,٥٣٣	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨. مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٦٧,٤١٠	٣٣٧,٧٨٣	كما في بداية السنة
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	إطفاء مصروفات الفائدة خلال السنة (إيضاح ٢٦)
-	٤١٠,٤٠٨	إضافات خلال السنة
(١٤٣,٦٤٠)	(٣٣٩,٧٠٤)	سداد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة
(٥,٦٣٠)	(١٤,٢٦٢)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٣٣٧,٧٨٣	٤٠٧,٥٣٣	كما في نهاية السنة

١٩. قروض بنكية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	قرض لأجل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٤,٤٢٢,٦٠٥	٣٠,٧٩٩,٩٤٧	حركة قرض لأجل خلال السنة
(٣,٦٢٢,٦٥٨)	(٣,٦٢٢,٦٥٨)	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	المسدد خلال السنة
		كما في نهاية السنة

تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧,١١٥,٧٣٦	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	قروض بنكية - غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	قروض بنكية - متداولة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	

في عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة في ترتيبات "تسهيل إجارة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية مطالبات قانونية ومصاريف قانونية أخرى. ان التسهيل مستحق السداد على أقساط شبه سنوية متساوية لمدة عشر سنوات ويحمل سعر ربحي لسنة أشهر ايبور + ٢,٥٪ سنويا وبسقف بمعدل ٤٪ سنويا.

تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

- رهن مسجل من الدرجة الأولى على بعض العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ٧ و ١١).
- التنازل عن وثيقة التأمين لإجارة العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل قانوني باسم مصرف الشارقة الإسلامي أو من يعينه من وكيل لإدارة بعض العقارات وتحصيل بدل إيجارها.
- التنازل عن التغطية الإيجارية من العقارات الاستثمارية الكائنة على قطعة أرض رقم قطعة رقم ٢١٣ في السور، الشارقة، قطعة رقم ٢١٦ في المجاز، الشارقة وقطعة رقم ٦٨٩ / أ / ١ في المنطقة الصناعية ١٣، الشارقة. من بين العقارات الاستثمارية المذكورة، تم بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في المجاز والشارقة والمنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة وتعترف الإدارة بالتصرف في العقار الاستثماري الواقع في السور، الشارقة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠. ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤٥,٦٦١	٢١١,٣٨١	ذمم دائنة تجارية
٩٩٩,١٩٣	٨١٩,٨٣٣	مصاريف مستحقة
١,٢١٦,٢٥٤	١,١٩٨,٧٠١	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
١,٠١٨,٤٩٠	٧٢٢,٦٣٦	ودائع تأمين المستأجرين
٢٨,٤٥٤	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٣,٤٠٨,٠٥٢	٢,٩٥٢,٥٥١	

٢١. مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة بعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٢٧٥,٠٠٠	ودائع تأمين المستأجرين
-	٦٧,٥٤٢	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
-	٣٤٢,٥٤٢	

٢٢. دخل الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن
		دخل الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	الأسواق الجغرافية الرئيسية
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

٢٣. دخل آخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٦٥,٦٠١	٢٨٠,٢٣٧	دخل تشغيلي آخر - بنود منفردة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤. مصاريف تصليح وصيانة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٢٣,٠٠٧	٣٢٩,١٠٢	تصليح مباني
٦٦٩,٣٢٠	٦٩٣,٤٦٧	التخلص من مياه صرف صحي
١٤٠,٤٦٢	١٣٩,٤٢٧	أخرى
١,١٣٢,٧٨٩	١,١٦١,٩٩٦	

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٦٦٦,٢٤٤	٢,٤٥١,٨٠١	تكاليف موظفين - غير مباشرة
١,٤٧٣,٨٢٦	٢,٣٦٥,٤٩٦	رواتب موظفي إدارة رئيسيين (إيضاح ١٠ ب)
٢,٠٩٨,٢٦٣	٧٦٤,٧٥٩	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٣٢٧,٦٨٣	٣٦٩,٠٨٩	خدمات
٤٢١,٠٣٠	٣٦١,٩٨٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مدينة (إيضاح ١٢)
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	استهلاك موجودات حق استخدام (إيضاح ٦)
٥٩,٨٢٩	٢٠٣,١٠٦	مصاريف جمعية عمومية
١٠٥,٩٩٥	١١٢,٧٧١	مصاريف دفاع مدني
٩٣,٥١٢	٨٩,٣٣٨	اتصالات
٨٢,٩٣٨	٦١,٢٢١	إعلانات
٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣	استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (إيضاح ٥)
٥٤,٤٧٢	٥٢,٥٠٢	تأمين
-	٤٣,٠٠٠	مصاريف إيجار
٢٥,٨٣٣	٤٢,٤٨٤	مصاريف حاسوب
١٨,٦٠١	٢٥,٨٦٣	نظافة
٢٥,٢٣١	١٧,٦٨٧	طباعة وقرطاسية
٢٥,٨٦٦	١٦,١٩٣	رسوم بنكية
٨,٨٣٥	٧,٩٨٣	مصاريف مكتب
١٢,٧٢٤	٧,٩٦١	سفر
٣,٩٢٣	٣,٩٠٣	مصاريف مركبات
١٧٧,٨٧٢	٤١,١٦٨	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
٧,٨٧٩,٤٤٢	٧,٣٦٥,١٨٩	

٢٦. تكلفة التمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٦٢٦,٠٩٣	٢,٢٩٥,٢٩١	فائدة على قرض بنكي
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	رسوم ترتيب إطفاء قرض
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
١,٧٠٧,٢٨٨	٢,٣٧٠,١٥١	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٧. العمليات المتوقفة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة بعمليات متوقفة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٠٣١,٦١٨	٢,٢٠١,٢٤٣	إيرادات الإيجار من العمليات المتوقفة
(١٩٨,١٤٩)	(١١٤,٠٠٤)	مصاريف الإصلاح والصيانة
١,٤٥٧,٠٥٩	٤,٦٢٢,٩٤١	زيادة في القيمة العادلة
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	أرباح السنة من العمليات المتوقفة

٢٨. الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخففة للسهم

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)	الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخففة للسهم من العمليات المستمرة
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	(خسارة)/ربح للسنة من العمليات المستمرة
٠,٠٧٨٧	(٠,٠٢٩٤)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخففة للسهم الواحد
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	الأرباح الأساسية والمخففة للسهم من العمليات المتوقفة
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	ربح السنة من العمليات المتوقفة
٠,٠٤١٧	٠,٠٨٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخففة للسهم الواحد

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية الهامة الجوهرية

تفاصيل السياسات والأساليب الجوهرية المتبناة شاملاً معايير الاعتراف لأساس القياس بشأن كل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣ في القوائم المالية الموحدة.

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فئات الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
المجموع	القيمة العادلة من خلال	القيمة العادلة من خلال	التكلفة المغطاة	التكلفة المغطاة	المجموع
درهم إماراتي	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	للموجودات المالية	للمطلوبات المالية	درهم إماراتي
١٤,٥٩٩,١٢٨	-	١٤,٥٩٩,١٢٨	-	-	١٤,٥٩٩,١٢٨
٦٣٥,٩٤٦	٦٣٥,٩٤٦	-	-	-	٦٣٥,٩٤٦
٧٨٣,٨٠٧	-	-	٧٨٣,٨٠٧	-	٧٨٣,٨٠٧
٩٥٩,٤٦١	-	-	٩٥٩,٤٦١	-	٩٥٩,٤٦١
٤٢٥,٠٨٨	-	-	-	٤٢٥,٠٨٨	٤٢٥,٠٨٨
٢٧,١٧٧,٢٨٩	-	-	-	٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٧,١٧٧,٢٨٩
٥٦٢	-	-	-	٥٦٢	٥٦٢
١,٧٥٣,٨٥٠	-	-	-	١,٧٥٣,٨٥٠	١,٧٥٣,٨٥٠
٤٦,٣٢٥,١٣١	٦٣٥,٩٤٦	١٤,٥٩٩,١٢٨	١,٧٤٣,٢٦٨	٢٩,٣٥٦,٧٨٩	٤٦,٣٢٥,١٣١

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)	درهم إماراتي
نعم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)	-
التقديرة وما يعادلها (إيضاح ١٣)	٣٦٣,٧٩٤
مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)	-
قروض بنكية (إيضاح ١٩)	-
توزيعات أرباح مستحقة	-
نعم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)	-
	٣٦٣,٧٩٤
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٤,٨٣٢,٧٦٩
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	درهم إماراتي
التكلفة المضافة للموجودات المالية	درهم إماراتي
للمطلوبات المالية	درهم إماراتي
٣٦٣,٧٩٤	-
١,٠٩٣,٨٠١	-
١,٧٠٦,٩٧٩	-
٣٦٠,٠٧٣	-
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	-
٢٦,٣٢٠,٦٣١	-
٢,١٦٣,٣٤٤	-
٥٩,٦٤٣,٩٩٥	٢,٨٠٠,٧٨٠
٧٧,٦٤١,٣٣٨	١٤,٨٣٢,٧٦٩

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قياسات القيمة العادلة

تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات القانونية كما يلي:

- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية مع البنود والشروط القياسية والمتاجرة في أسواق السيولة النشطة بالإشارة إلى أسعار مزايده السوق المقتبسة عند إغلاق الأسواق في تاريخ التقرير.
 - تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية وفقاً نماذج الأسعار المقبولة عموماً بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات سوق حالي جديرة بالملاحظة وعروض أسعار التاجر بشأن أدوات مشابهة.
- القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لئفك ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.
- تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في القوائم المالية الموحدة تساوي بالتقريب قيمتها العادلة.

أهداف إدارة المخاطر المالية

تضع سياسات إدارة مخاطر المجموعة استراتيجيات الأعمال الشاملة للمجموعة وفلسفة إدارة المخاطر. يسعى البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية للمجموعة لتقليل التأثيرات العكسية المحتملة في الأداء المالي للمجموعة. تنفذ الإدارة إدارة مخاطر مالية شاملة تغطي المناطق المحددة مثال مخاطر السوق (شاملاً مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر معدل الفائدة)، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض.

أنشطة المجموعة تعرضها لعدة مخاطر مالية شاملاً تأثيرات التغييرات في معدلات صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تملك المجموعة ولم تصدر أدوات مالية مشتقة لأغراض محتملة.

مخاطر الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر التغييرات في أسعار الفائدة يرتبط بصورة رئيسية باقتراض المجموعة بأسعار فائدة عائمة. وسياسة المجموعة هي إدارة تكاليف الفائدة باستخدام مزيج من معدل المديونية الثابتة والمتغيرة. الفائدة على الأدوات المالية التي لها أسعار عائمة تتم إعادة تسعيرها على فترات تقل عن سنة والفائدة على الأدوات المالية التي لها سعر ثابت يتم تثبيتها حتى تاريخ حلول أجل الأداة.

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كان معدل الفائدة ٥٠ نقطة أعلى/(أقل) وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن ربح المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ يتم (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١٣٥,٨٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٢) (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١٥٤,٠٠٠ درهم إماراتي

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية للتغييرات في أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة. يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لا يوجد تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة تدير بها أو تقيس بها المخاطر.

مخاطر العملة الأجنبية

فيما يلي المبالغ الدفترية للأصول النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الموجودات
١٥,٢٠٢,٣٥٠	١٥,٠٤٨,٤٩٦	بالدينار الكويتي

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فيما يلي المبالغ الدفترية للمطلوبات النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	المطلوبات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
٣٣٧,٧٨٣	٣٠٠,٦٥٩	

تحليل حساسية العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي حساسية المجموعة لانخفاض بنسبة ١٠٪ في الدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة. يشمل تحليل الحساسية فقط البنود النقدية المستحقة المقومة بالعملات الأجنبية ويعدل تحويلها في نهاية العام لتغير بنسبة ١٠٪ في أسعار العملات الأجنبية. يشير الرقم السلبي أدناه إلى انخفاض في الأرباح وحقوق الملكية الأخرى حيث يقوي الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة. بالنسبة لتعزيز الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة، سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الأرباح وحقوق الملكية الأخرى، وستكون الأرصدة أدناه إيجابية.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الربح والخسارة بنهاية السنة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
١,٤٨٦,٤٥٧	١,٤٧٤,٧٨٤	

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان، أسندت المنشأة لإدارتها العليا مهمة تطوير والحفاظ على تصنيف مخاطر الائتمان إلى فئات طبقاً لدرجتها في مخاطر التخلف عن السداد. يتم توفير بيانات تصنيف الائتمان من قبل وكالات تصنيف مستقلة متى ما توفر ذلك، وبالعكس تستخدم الإدارة المعلومات المالية المتوفرة للعمامة والبيانات التجارية للمنشأة من أجل تصنيف عملائها الهامين والمدينون الآخرين. تتم مراقبة تعرض المجموعة والتصنيف الائتماني لعملائها باستمرار وإجمالي قيمة المعاملات التي تقوم بها يتم تقسيمها على العملاء المعتمدين.

يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان الحالي للمجموعة من الفئات التالية:

مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي قام ببناء إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة تمويل الشركة قصير ومتوسط وطويل المدى ومتطلبات إدارة السيولة. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطي كاف والمراقبة المستمرة للتنبؤ والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية.

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بالمرجع رقم أ.م.ش/خ/٢٥٨/٢٠٢٣، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس ٢٠١٥ وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس ٢٠١٥ وذلك اعتباراً من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس ٢٠١٥ إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه ٢١ مايو ٢٠٢٣.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قامت المجموعة خلال العام بتحويل مبلغ ٢٦,٣١٧,٢٠٢ درهم إلى حساب هيئة الأوراق المالية والسلع.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة، في السابق كانت الأصول غير المتداولة المحفوظ بها للبيع، بمقدار ٤,٤٨١,٠٩٠ درهم. وخلال العام، قررت الإدارة تصفية عقاراتها الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل وتحسين وضع السيولة للمجموعة.

الجدول أدناه يلخص مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. حلول الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس المدة المتبقية لسنة المركز المالي بالنسبة لتاريخ حلول الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة بيان حلول الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان المحافظة على السيولة الكافية. بيان حلول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس ترتيبات إعادة السداد التعاقدية كانت كما يلي:

تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المطلوبات المالية	-	٣٥٣,٣٩٢	٧١,٦٩٦	٤٢٥,٠٨٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	٢٧,١٧٧,٢٨٩
قروض بنكية	-	٤,٠٣٧,٦٠٣	٢٣,٥٦٤,٧٧٤	٢٧,٦٠٢,٣٧٧

لا تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
الموجودات المالية	-	-	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٥٩٩,١٢٨
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٦٣٥,٩٤٦	-	٦٣٥,٩٤٦
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٧٨٣,٨٠٧	-	٧٨٣,٨٠٧
ذمم مدينة تجارية وأخرى نقدية وما يعادلها	٩٥٩,٤٦١	-	-	٩٥٩,٤٦١
	٩٥٩,٤٦١	١,٤١٩,٧٥٣	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٦,٩٧٨,٣٤٢
المطلوبات المالية	-	٥٦٢	-	٥٦٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	١,٧٥٣,٨٥٠	-	١,٧٥٣,٨٥٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	١,٧٥٤,٤١٢	-	١,٧٥٤,٤١٢

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
المطلوبات المالية	-	١٤٤,٠٢٩	٢١٦,٠٤٤	٣٦٠,٠٧٣
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	٢٧,١١٥,٧٣٦	٣٠,٧٩٩,٩٤٧
قروض بنكية	-	٣,٨٢٨,٢٤٠	٢٧,٣٣١,٧٨٠	٣١,١٦٠,٠٢٠

لا تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
الموجودات المالية	-	-	١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٨٣٢,٧٦٩
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٣٦٣,٧٩٤	-	٣٦٣,٧٩٤
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١,٠٩٣,٨٠١	-	١,٠٩٣,٨٠١
ذمم مدينة تجارية وأخرى نقدية وما يعادلها	١,٧٠٦,٩٧٩	-	-	١,٧٠٦,٩٧٩
	١,٧٠٦,٩٧٩	١,٤٥٧,٥٩٥	١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٧,٩٩٧,٣٤٣
المطلوبات المالية	-	٢٦,٣٢٠,٦٣١	-	٢٦,٣٢٠,٦٣١
توزيعات أرباح مستحقة	-	٢,١٦٣,٣٤٤	-	٢,١٦٣,٣٤٤
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٢٨,٤٨٣,٩٧٥	-	٢٨,٤٨٣,٩٧٥

إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس مالها لضمان قدرتها على الاستثمار كمنشأة مستمرة مع زيادة العائد لأصحاب المصلحة من خلال تحسين رصيد حقوق الملكية والامتثال للمتطلبات القانونية.

يشمل هيكل رأس مال المجموعة رأس مال بقيمة ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي)، واحتياطي قانوني قدره ٣٣,١٩٠,٠٣٩ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٣٢,٧٣٦,٨٨٥ درهم إماراتي)، واحتياطي اختياري بقيمة ١٣,٥٠٩,٠٩٧ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ١٣,٥٥٥,٩٤٣ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي القيمة العادلة بقيمة ٣,٢٩٠,٧٧٠ درهم إماراتي (٢٠٢٢: رصيد مدين بقيمة ٣,٠٨٢,٤٢٠ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي تحويل العملات الأجنبية بقيمة ٦٩١,٧١٠ درهم إماراتي (٢٠٢٢: رصيد مدين بقيمة ٦٤٦,٣١٤ درهم) وأرباح مدورة بقيمة ١,٣٨٨,١٩٣ درهم (٢٠٢٢: خسائر متراكمة بقيمة ٢,٠٩٩,١٥١ درهم) كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة. تبلغ الموارد الرأسمالية للمجموعة ١٢٣,٠٠٥,٩٣٥ درهم (٢٠٢٢: ١١٨,٨٦٦,٠٢٩ درهم).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠. هرمية القيمة العادلة

في نهاية العام، احتفظت المجموعة بالأصول المالية وغير المالية التالية مقاسة بالقيمة العادلة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	إجمالي القيمة العادلة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
الموجودات المالية:			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
٤٩٦,٩١٦	-	-	٤٩٦,٩١٦
الربح أو الخسارة			
أسهم متداولة			
-	-	١٣٩,٠٣٠	١٣٩,٠٣٠
أسهم غير متداولة			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
الدخل الشامل الآخر			
١١,٧٦٩,٥٨٣	-	-	١١,٧٦٩,٥٨٣
أسهم متداولة			
-	-	٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٨٢٩,٥٤٥
أسهم غير متداولة			
الموجودات غير المالية:			
عقارات استثمارية			
-	-	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠
موجودات غير متداولة محتفظ بها			
-	-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠
للبيع			
١٢,٢٦٦,٤٩٩	-	١٣٩,٧١٨,٥٧٥	١٥١,٩٨٥,٠٧٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الموجودات المالية:			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
١٨٠,٢٨٢	-	-	١٨٠,٢٨٢
الربح أو الخسارة			
أسهم متداولة			
-	-	١٨٣,٥١٢	١٨٣,٥١٢
أسهم غير متداولة			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
الدخل الشامل الآخر			
١٢,٢٠٣,٦٥٤	-	-	١٢,٢٠٣,٦٥٤
أسهم متداولة			
-	-	٢,٦٢٩,١١٥	٢,٦٢٩,١١٥
أسهم غير متداولة			
الموجودات غير المالية:			
عقارات استثمارية			
-	-	١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٦١,٦٠٣,٠٩٨
١٢,٣٨٣,٩٣٦	-	١٦٤,٤١٥,٧٢٥	١٧٦,٧٩٩,٦٦١

خلال العام، لم تكن هناك تحويلات بين مختلف مستويات قياسات القيمة العادلة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١. بيانات القطاعات

تشمل أنشطة المجموعة قطاعين رئيسيين للأعمال: (١) العقارات (٢) الاستثمارات. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائجه وموجوداته ومطلوباته:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
	المجموع درهم إماراتي	استثمارات درهم إماراتي	عقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	استثمارات درهم إماراتي	عقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	عقارات درهم إماراتي	
إيرادات القطاع إيرادات أخرى للقطاع مصاريف القطاع ربح القطاع	١٠,٨٠٠,٦٥٠	-	١٠,٨٠٠,٦٥٠	١١,٢٣٧,١٢٩	-	١١,٢٣٧,١٢٩	١١,٢٣٧,١٢٩	١١,٢٣٧,١٢٩	إيرادات القطاع
	٩,٦٧١,٣٧٠	٥٩٠,٥٧١	٩,٠٨٠,٧٩٩	٧,٨٦١,٤٧٨	٤٦٣,١٢٤	٧,٣٩٨,٣٥٤	٧,٣٩٨,٣٥٤	٧,٣٩٨,٣٥٤	إيرادات أخرى للقطاع
	(١٠,٩٧٣,٨٩٩)	(٥٦,٢٣١)	(١٠,٩١٧,٦٦٨)	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	-	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	مصاريف القطاع
	٩,٤٩٨,١٢١	٥٢٤,٣٤٠	٨,٩٦٣,٧٨١	٤,٣٩٣,٦٥٢	٤٦٣,١٢٤	٣,٩٣٠,٥٢٨	٣,٩٣٠,٥٢٨	٣,٩٣٠,٥٢٨	ربح القطاع
موجودات القطاع	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٥,١٩٦,٥٦٣	١٦٥,٢٩٦,٢٨٠	١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	موجودات القطاع
	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٥,١٩٦,٥٦٣	١٦٥,٢٩٦,٢٨٠	١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	موجودات القطاع
									موجودات القطاع
مطلوبات القطاع	٦١,٢٢٦,٨١٤	-	٦١,٢٢٦,٨١٤	٣١,٧٣٩,٦٥٦	-	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣١,٧٣٩,٦٥٦	مطلوبات القطاع
	٦١,٢٢٦,٨١٤	-	٦١,٢٢٦,٨١٤	٣١,٧٣٩,٦٥٦	-	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣١,٧٣٩,٦٥٦	مطلوبات القطاع
									مطلوبات القطاع

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٢. عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تتخفف نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمتها الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
الكويت	٥٠٪+	٥٨٨,٤٧٩
	٥٠٪-	(٥٨٨,٤٧٩)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
الكويت	٥٠٪+	٦١٠,١٨٣
	٥٠٪-	(٦١٠,١٨٣)

فيما يلي التأثير على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
الإمارات العربية المتحدة	٥٠٪+	٢٤,٨٤٦
	٥٠٪-	(٢٤,٨٤٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
الإمارات العربية المتحدة	٥٠٪+	٩,٠١٤
	٥٠٪-	(٩,٠١٤)

٣٣. موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمار. لا تتأثر إيرادات التأجير بشكل جوهري بأي تأثير موسمي، حيث أنها تعتمد على عقود الإيجار السنوية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت ووفقاً للشروط المختلفة لهذه العقود. إضافة إلى ذلك، أن هناك تذبذب محدود في أسعار الإيجارات بالمناطق التي تقع بها الاستثمارات العقارية التابعة للمجموعة.

تعتمد إيرادات الاستثمارات على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج. وطبقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤. التزامات عقود الإيجار

في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، كان لدى المجموعة التزامات قائمة بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء، والتي تستحق على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤٤,٠٢٩	٣٥٣,٣٩٢	عقود إيجار قصيرة المدى مستحقة السداد خلال سنة
٢١٦,٠٤٤	٧١,٦٩٦	عقود إيجار قصيرة المدى مستحقة بعد سنة ولكن خلال ٥ سنوات
<u>٣٦٠,٠٧٣</u>	<u>٤٢٥,٠٨٨</u>	

٣٥. المطلوبات الطارئة والالتزامات

تخضع المجموعة لدعاوى التقاضي في السياق المعتاد للأعمال وبشكل رئيسي في المطالبات المتعلقة بتحصيل الشيكات من المستأجرين. وبالرغم من أن النتائج النهائية لهذه الدعاوى لا يمكن تحديدها حالياً، فإن إجمالي قيمة المطالبات غير جوهري بالنسبة للقوائم المالية الموحدة.

باستثناء ما ورد أعلاه والتزامات الأعمال المستمرة والتي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية مطلوبات أو التزامات محتملة معروفة أخرى في القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير.

٣٦. أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤، تقاعد السيد/ أحمد محمد عبد العزيز السركال بصفته رئيس مجلس إدارة المجموعة. بالإضافة لذلك وفي التاريخ المذكور، تم تعيين السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي رئيس مجلس إدارة المجموعة والسيدة/ نجود عبد الله محمد بورحيمة تم تعيينها عضو مجلس إدارة.

باستثناء ما ورد أعلاه، ليس هناك أية أحداث هامة بعد نهاية مدة إعداد التقرير والتي قد تؤثر على القوائم المالية الموحدة أو الإفصاحات.

٣٧. إعادة التصنيف

خلال العام، اضطرت الإدارة إلى إعادة تصنيف أرصدة عام ٢٠٢٢ ضمن قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر، لتوفير فهم أفضل للعمليات.

ومع ذلك، فإنه ليس له أي تأثير على الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية للمجموعة.