شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تقـــرير مـــدقق الحسابات والقوائم المـــــالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

جدول المحتويات

	الصفحات
معلومات عامة	1
تقرير مجلس الإدارة	2
تقرير مدقق الحسابات المستقل	8-3
قائمة المركز المالي الموحدة	9
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	10
قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة	11
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	12
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	36-13

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي	:	شارع الخان ص.ب: 5440 الشارقة، الإمارات العربية المتحدة هاتف: 5565570 6 971+ فاكس: 5565572 6 971+
الموقع الإلكتروني	:	www.sharjahgroup.ae

أعضاء مجلس الإدارة	:	الاسم	الجنسية
		السيد/ زياد محمود خيرالله الحجى	إماراتي
		السيد/ خالد عبد العزيز كشوانى	إماراتي
		السيد/ حميد عبيد حميد المطروشي	إماراتي
		السيد/ نصر بخيت علي الغانم المهيري	إماراتي
		السيد/ ابراهيم احمد المناعى	كويتي
		السيد/ محمد عبد الله الوزان	كويتي
		السيد/ يعقوب عبد الله الوزان	كويتي

مدقق الحسابات	:	كرو ماك دبي – الإمارات العربية المتحدة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الإدارة

السادة / مساهمين شركة مجموعة الشارقة المحترمين ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يطيب لنا أن نضع بين أيدكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 لشركة مجموعة الشارقة.

لقد بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة للشركة مبلغ وقدره 11,336,240 درهم عن سنة 2019 مقارنة بمبلغ وقدره 13,326,396درهم عن سنة 2018 .

بلغت إيرادات التأجير 9,963,520 درهم لسنة 2019 مقارنة بمبلغ 13,058,810 درهم لسنة 2018 بنسبة إنخفاض قدرها 23.7٪ ، ويعود السبب إلى إنخفاض الطلب وقيم الإيجارات في إمارة الشارقة خلال سنة 2019.

بلغت صافي الخسائر مبلغ وقدره 15,229,249 درهم لسنة 2019 مقارنة بصافي خسائر مبلغ وقدره 8,053,467 درهم لسنة 2018 ، بسبب إنخفاض الإيرادات التشغيلية وإنخفاض قيم العقارات بعد إعادة التقييم السنوي.

بلغت قيمة أصول الشركة مبلغ وقدره 211,606,680 درهم لسنة 2019 مقارنة بمبلغ 248,519,969 درهم لسنة 2018 بمعدل إنخفاض قدره 14.9٪ ، و بلغ معدل العائد التشغيلي المحقق على مجمل الأصول نسبة 5.36٪ لسنة 2019 مقارنة بنسبة 5.36٪ لسنة 2018.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مجلس الإدارة

Tel. + 971 6 5565570 Fax + 971 6 5565572
Postal Code 61109, P.O.Box 5440
Sharjah - United Arab Emirates
E-mail: info@sharjahgroup.ae

هاتف : ٥٥٦٥٥٧٠ ٦ ٩٧١+ فاكس ٥٥٦٥٥٧٢ ٩٧١+
الرمز البريدي ٦١١٠٩، ص.ب ٥٤٤٠
الشارقة - دولة الإمارات العربية المتحدة

كرو ماك
مستوي ٢١، وبريزم،
الخليج التجاري، شارع الشيخ زايد
ت ٣٩٥١ ٤٤٧ ٤ ٩٧١+
ف ٣٩٦١ ٤٤٧ ٤ ٩٧١+
uae@crowe.ae
www.crowe.ae

المرجع: كيه ام/ايه2585/مارس 2020

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى،
المساهمين
شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع.
ص.ب: 5440
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة **لشركة مجموعة الشارقة ش.م.ع** ("المنشأة") **والشركة التابعة لها** (مجتمعين "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في **31 ديسمبر 2019** وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر صورة حقيقية وعادلة للمركز المالي الموحد للشركة كما في 31 ديسمبر 2019 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. مسؤوليتنا تحت هذه المعايير مفصلة أكثر في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. اننا مستقلون عن المجموعة وفقا لمتطلبات المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (IESBA) بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

إن مسائل التدقيق الرئيسية هي تلك المسائل التي، حسب تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. تم معالجة هذه المسائل في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الصدد، كما أننا لا نقدم رأي منفصل في هذه المسائل.

المسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي كما كرو ماك (# ١٠١٦٢٧) كشركة شراكة

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)
مسائل التدقيق الرئيسية (تتمة)

مسائل التدقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة مسائل التدقيق الرئيسية من قبل تدقيقنا
1) تقييم عقارات استثمارية	
كما هو مفصح في الايضاح 5 من القوائم المالية الموحدة، فإن المجموعة تملك عقارات استثمارية بمبلغ 198.193 مليون درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2019. وتمثل العقارات الاستثمارية 93.66% من مجموع الموجودات كما في 31 ديسمبر 2019. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لكل فترة من فترات اعداد التقارير. تستخدم المجموعة مقيّم خارجي لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية على التقديرات والافتراضات وتشمل القيمة الإيجارية ومعدل الإشغال ومعدلات التخفيض ومعرفة السوق.	قمنا بمناقشة المقيّم الخارجي لفهم أساس تقييم العقارات الاستثمارية والحكم المستخدم من قبل الخبير، قمنا بتقييم كفاءة وموضوعية واستقلالية المقيّم، قمنا بتقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية ومنهجيات والافتراضات المستخدمة، قمنا بالتحقق من أن افصاح المجموعة المتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة متوافقة مع المعايير المحاسبية ذات العلاقة.
2) تقييم الاستثمارات غير المسعرة	
كما هو مفصح في الايضاح 7 و 9 لهذه البيانات المالية الموحدة، تشمل الاستثمارات المالية للمجموعة استثمارات أسهم غير مسعرة تبلغ 1.997 مليون درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2019. يتضمن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مسعرة أحكامًا هامة تتضمن أساليب التقييم المستخدمة ومصادر البيانات القابلة للملاحظة المتاحة. تم إجراء التقييم لغالبية استثمارات المنشأة غير المسعرة من قبل مقيمين خارجيين ("المُقيّمين"). عند تحديد القيم العادلة، يأخذ المُقيّمون في الاعتبار التدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بمعدلات خصم مناسبة، و آخر توزيعات الأرباح، والقيم السوقية للأصول / الشركات المماثلة، وأحدث القوائم المالية المتاحة ، ومعلومات أخرى. اننا نعتبر تقييم الاستثمارات غير المسعرة مسألة تدقيق رئيسية ، بالنظر إلى الافتراضات والأحكام المهمة المشمولة.	قمنا بتقييم كفاءة وموضوعية واستقلالية المقيّم، قمنا بتقييم مدى اكتمال بيانات المصدر المستخدمة في حساب القيمة العادلة، قمنا بتقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية ومنهجيات التسعير والافتراضات المستخدمة ، قمنا بتكليف خبيرنا الداخلي لتقييم منهجيات وملاءمة الافتراضات المستخدمة من قبل المقّيم، و قمنا بالتحقق من مدى ملاءمة الإفصاحات التي تم إجراؤها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات غير المسعرة في هذه القوائم المالية.

إلى مساهمي شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسائل التدقيق الرئيسية (تتمة)

3) المطالبات والمصاريف القانونية الأخرى	
كما هو مفصح في الايضاح 17 لهذه القوائم المالية الموحدة، للمجموعة فإن رصيد مخصص لمطالبات ومصاريف قانونية يبلغ 35.901 مليون درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2019. المخصص للدعوى القضائية المرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر 1999. أصدرت محكمة الشارقة الاتحادية العليا حكمها النهائي المؤرخ 29 يناير 2019 والذي ينص على أن مبلغ المطالبة يجب أن يساوي المبلغ الأصل زائداً الفائدة وهي أيضا تساوي الأصل. تم حساب مبلغ المطالبة النهائية 42.409 مليون درهم إماراتي. قامت المجموعة بعكس الزيادة للمطالبات والمصاريف القانونية الأخرى للدخل الآخر بمبلغ 18.130 مليون درهم إماراتي. سددت المجموعة مبلغ 6.508 مليون خلال السنة.	قمنا بالتحقق من مدى ملاءمة حساب بند المطالبات والمصاريف القانونية الأخرى كما في 31 ديسمبر 2019، قمنا بمناقشة حالة الدعوى مع المستشار القانوني للمجموعة، و قمنا بالتحقق بأن افصاح المجموعة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيمتها العادلة متوافقة مع المتطلبات المحاسبية ذات العلاقة.

مسألة أخرى

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والتي تظهر كمقارنات، من قبل مدققين آخرين أبدوا رأيهم غير المعدل في هذه القوائم المالية الموحدة في 28 فبراير 2019.

معلومات أخرى

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

تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، و بالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بالنسبة لهذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، تكمن مسؤوليتنا عند قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي اكتسبناها في التدقيق. في حال استنتاجنا لأي خطأ جوهري يخص هذه المعلومات، فعلينا بيان هذا الخطأ استناداً إلى العمل الذي قمنا به. وليس لدينا ما يستدعي أي تقرير بهذا الخصوص.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

معلومات أخرى (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقدير إمكانية المجموعة في الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن لدى الإدارة النية في تصفية المجموعة أو وقف العمليات، أو ليس لديها بديل عملي إلا القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتضمن أهدافنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات حولها والذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق المنفذ وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يؤدي دائماً للكشف عن الخطأ الجوهري في حال وجوده. يمكن للأخطاء أن تنشأ بسبب إحتيال او خطأ، وتعتبر جوهرية إذا، كانت بشكل فردي أو في مجموعها، من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين لهذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق فإننا نستخدم أحكاما مهنية ونحافظ على مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا. إن الخطر من عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناشئة عن الاحتيال هو أكبر من الخطر الناتج عن عدم إكتشاف خطأ محاسبي. كون الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود للمعلومات، أو حالات غش أو تحريف، أو الهيمنة على الرقابة الداخلية.

- نقوم بالحصول على فهم الرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

- نقوم بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المُعدة من قبل الادارة.

كـرو

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- نقوم بإستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية إستناداً لأدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك حالات من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. في حال خلصنا إلى وجود مثل هذه الحالات، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه ضمن تقريرنا كمدققي حسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدققي حسابات، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تجعل المجموعة تتوقف عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- نقوم بتقييم العرض الإجمالي، وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة توضح المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالبيانات المالية للمنشآت أو أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. ونتحمل وحدنا المسؤولية الكاملة عن رأي التدقيق.

يتم التواصل مع المكلفين بالحوكمة حول أعمال التدقيق، والتي منها، نطاق إجراءات التدقيق التي تم تخطيطها وتوقيت أعمال التدقيق، ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف في أنظمة الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال عملية التدقيق.

نقوم أيضاً بتزويد المكلفين بالحوكمة بإفادة حول إمتثالنا لمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بجميع الأمور التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا، وعند الإقتضاء، الضمانات لتفادي ذلك.

من أمور التدقيق التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي تعتبر من الأكثر أهمية بالنسبة لتدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي هي لذلك أمور تدقيق رئيسية. نقوم بشرح تلك الأمور في تقريرنا إلا إذا كانت القوانين والأنظمة تمنع الإفصاح عن تلك الأمور أو عندما، وفي حالات نادرة للغاية، إذا ما قررنا بوجوب عدم إدراج الأمر في تقريرنا لأن الآثار السلبية لذلك ربما تفوق المنافع التي يمكن أن يحصل عليها الجمهور من الإدراج.

كـرو

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. (تتمة)

التقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

١ حصلنا على كافة المعلومات و التوضيحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا،

٢ تم إعداد القوائم المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ و النظام الاساسي للمنشأة،

٣ أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية،

٤ أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة،

٥ لم تقم المجموعة بالاستثمار خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦ يبين الإيضاح رقم ١٠ حول القوائم المالية الموحدة أهم معاملات الأطراف ذات العلاقة وأرصدتهم والأحكام التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات، و

٧ طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو للنظام الأساسي للمجموعة مما قد يؤثر جوهرياً على نشاطها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

عن كرو ماك،

كرو ماك
P.O.Box: 6747
DUBAI -U.A.E.
CROWE MAK

د.خالد منيار
المؤسس و الشريك الإداري ,
قيد رقم :٢٤

٢٤ مارس ٢٠٢٠

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الامارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2019
(بالدرهم الإماراتي)

	إيضاحات	2019	2018
موجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	4	135,970	197,421
عقارات إستثمارية	5	198,192,750	236,237,000
موجودات حق الاستخدام	6	679,005	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	7	7,876,390	5,366,119
مجموع الموجودات غير المتداولة		206,884,115	241,800,540
موجودات متداولة			
ذمم مدينة تجارية وأخرى	8	947,983	1,168,441
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	9	417,744	2,558,309
النقدية والارصدة البنكية	11	3,356,838	2,992,679
مجموع الموجودات المتداولة		4,722,565	6,719,429
مجموع الموجودات		211,606,680	248,519,969
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
راس المال	12	78,901,086	78,901,086
احتياطي قانوني	13	31,774,685	31,774,685
احتياطي اختياري	14	12,093,743	12,093,743
احتياطي القيمة العادلة		(10,188,123)	(12,678,833)
إحتياطي ترجمة عملة أجنبية		(490,218)	(516,239)
أرباح مدورة		29,907,657	45,136,906
مجموع حقوق الملكية		141,998,830	154,711,348
مطلوبات غير متداولة			
مكافاة نهاية خدمة الموظفين	16	1,149,740	1,056,677
مطلوبات ايجارية	6	573,897	-
مجموع مطلوبات غير متداولة		1,723,637	1,056,677
مطلوبات متداولة			
مطلوبات إيجارية	6	112,102	-
ذمم دائنة تجارية وأخرى	17	38,661,606	63,112,167
توزيعات ارباح مستحقة الدفع		29,110,505	29,639,777
مجموع المطلوبات المتداولة		67,884,213	92,751,944
مجموع المطلوبات		69,607,850	93,808,621
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		211,606,680	248,519,969

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءً لايتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة في الصفحات 3 إلى 8.
تم إعتماد القوائم المالية الموحدة في الصفحات من 9 إلى 36 في 24 مارس 2020 و توقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل:

السيد/ زياد محمود خير الله الحجي
رئيس مجلس إدارة

السيد/ محمد عبدالله الوزان
عضو مجلس إدارة المنتدب

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(بالدرهم الإماراتي)

	إيضاحات	2019	2018
إيرادات		**9,963,520**	13,058,810
دخل ايجاري	18	**24,006**	61,055
(خسارة) غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	9	**(44,314)**	(214,478)
ربح محقق من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**1,212,919**	31,607
(خسارة) من تغييرات في القيمة العادلة لعقار استثماري	5	**(38,044,250)**	(11,431,604)
دخل آخر	19	**18,473,228**	174,924
مصاريف تصليح وصيانة		**(1,108,645)**	(1,339,121)
مخصصات مطالبات وتسوية		**-**	(1,484,304)
مصاريف ادارية	20	**(5,688,012)**	(6,910,356)
تكاليف تمويل	21	**(17,701)**	-
صافي (الخسارة) للسنة		**(15,229,249)**	(8,053,467)
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يتم اعادة تصنيفها عقب الربح أو الخسارة			
تغييرات في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**2,490,710**	(14,041,348)
بنود قدد يتم اعادة تصنيفها عقب الربح أو الخسارة			
إحتياطي ترجمة عملة أجنبية		**26,021**	(50,026)
		2,516,731	(14,091,374)
مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة		**(12,712,518)**	(22,144,841)
ربحية السهم الاساسية و المخفضة	15	(0.19)	(0.10)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءً لايتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة في الصفحات 3 إلى 9.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(بالدرهم الإماراتي)

	رأس مال	إحتياطي قانوني	إحتياطي اختياري	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية	أرباح مدورة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017	78,901,086	31,774,685	12,093,743	1,362,515	(466,213)	60,377,461	184,043,277
صافي (الخسارة) للسنة	-	-	-	-	-	(8,053,467)	(8,053,467)
الخسارة الشاملة الآخرى	-	-	-	(14,041,348)	(50,026)	-	(14,091,374)
مجموع الخسارة الشاملة الآخرى للسنة	-	-	-	(14,041,348)	(50,026)	(8,053,467)	(22,144,841)
أرباح موزعة	-	-	-	-		(6,312,088)	(6,312,088)
مكافأة أعضاء مجلس إدارة	-	-	-	-		(875,000)	(875,000)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018	78,901,086	31,774,685	12,093,743	(12,678,833)	(516,239)	45,136,906	154,711,348
صافي (الخسارة) للسنة	-	-	-	-	-	(15,229,249)	(15,229,249)
الخسارة الشاملة الآخرى	-	-	-	2,490,710	26,021	-	2,516,731
مجموع الخسارة الشاملة الآخرى للسنة	-	-	-	2,490,710	26,021	(15,229,249)	(12,712,518)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019	**78,901,086**	**31,774,685**	**12,093,743**	**(10,188,123)**	**(490,218)**	**29,907,657**	**141,998,830**

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءً لايتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة في الصفحات 3 إلى 9.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(بالدرهم الإماراتي)

	2019	2018
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي (الخسارة) للسنة	**(15,229,249)**	(8,053,467)
تعديلات لـ:		
خسائر قيمة عادلة من عقارات استثمارية	**38,044,250**	11,431,604
خسارة غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**44,314**	214,478
حركة إحتياطي ترجمة عملة أجنبية	**6,425**	(88)
مخصصات مطالبات وتسوية	-	1,484,304
إستهلاك ممتلكات ومعدات	**61,451**	62,269
استهلاك موجودات حق الاستخدام	**61,576**	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**562,523**	845,555
عكس مخصص مطالبات ومصاريف قانونية أخرى	**(18,129,713)**	
عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(207,720)**	(34,090)
تكاليف تمويل	**17,701**	-
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**160,252**	161,908
	5,391,810	6,112,473
(زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى	**(134,345)**	(685,801)
(انخفاض) في ذمم دائنة تجارية وأخرى	**(6,320,848)**	(1,335,919)
النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التشغيلية	**(1,063,383)**	4,090,753
مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	**(67,189)**	(43,551)
صافي النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التشغيلية	**(1,130,572)**	4,047,202
التدفقات النقدية من الانشطة الإستثمارية		
شراء إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	(520,425)
متحصلات من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**2,096,483**	267,811
شراء ممتلكات ومعدات	**-**	(33,899)
دفعات لالتزامات بموجب ايجارات تشغيلية	**(72,480)**	-
شراء عقار إستثماري	-	(545,904)
صافي النقدية من/(المستخدمة في) الانشطة الإستثمارية	**2,024,003**	(832,417)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	**(529,272)**	(6,609,001)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**-**	(875,000)
صافي النقدية (المستخدمة في) الانشطة التمويلية	**(529,272)**	(7,484,001)
صافي الزيادة/ (الإنخفاض) في النقدية وما في حكمها	**364,159**	(4,269,216)
النقدية وما في حكمها، بداية السنة	**2,992,679**	7,261,895
النقدية وما في حكمها، نهاية السنة	**3,356,838**	2,992,679
النقدية وما في حكمها		
النقدية في الصندوق	**16,603**	12,209
النقدية في البنوك	**3,340,235**	2,980,470
	3,356,838	2,992,679

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءً لايتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة في الصفحات 3 إلى 9.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

1 الوضع القانوني وأنشطة الأعمال

1.1 **شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع، الشارقة** ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها بموجب المرسوم الأميري رقم 76/133 الصادر في 16 نوفمبر 1976. السجل التجاري صادر من قبل دائرة التنمية الإقتصادية لحكومة الشارقة. ويتم تداول أسهم الشركة بسوق أبوظبي للأوراق المالية.

1.2 تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة النتائج التشغيلية للمنشأة الأم والشركة التابعة لها (يشار لهم مجتمعين "بالمجموعة").

1.3 تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الإستثمار في الأدوات المالية والعقارات والمشاريع الصناعية وتأجير العقارات.

1.4 يقع المكتب الرئيسي للشركة في ص.ب: 5440، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

1.5 تسيطر المجموعة على إدارة الشركة التالية التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2019 والتي تم دمجها في هذه القوائم المالية الموحدة:

اسم الشركة التابعة	2019	2018	بلد التشغيل والتأسيس	الأنشطة الرئيسية
طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م	%100	%100	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويمتلك شخصان 2% من حصص رأس مالها باسم وبالإنابة عن المجموعة. وعليه، لم يتم الإفصاح عن حصة غير مسيطرة.

2 المعايير الجديدة والتعديلات

2.1 المعايير الجديدة والتعديلات – المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019

تطبق المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى على فترات إعداد التقرير المالي التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9- الدفع مقدماً بميزة التعويض العكسي للطرف المدين.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 – بيع أصول أو المساهمة بها بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك.

تحسينات سنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2015-2017.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 – تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها.

2 المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)

2.2 معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لا تسري على الفترة السنوية الحالية

الوصف	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتبارا من أو بعد
تعريف الاهمية النسبية – تعديلات على المعيار الدولي المحاسبي رقم 1 عرض القوائم المالية والمعيار الدولي المحاسبي رقم 8 السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية. ينص التعريف الجديد بأن "المعلومات تكون جوهرية إذا كان حذفها أو تحريفها أو إخفائها من المتوقع أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمين الأساسيين للقوائم المالية لأغراض عامة على أساس تلك القوائم المالية والتي توفر معلومات مالية بخصوص منشأة محددة تقوم برفع تقريرها.	1 يناير 2020
تعريف الانشطة التجارية – تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 – مجموعة أنشطة الأعمال – توضح التعديلات بأنه لكي يتم اعتباره كنشاط تجاري، يجب أن يتضمن مجموعة من الأنشطة والأصول المكتسبة، كحد أدنى، على إدخلات عملية جوهرية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضا بأنه يمكن وجود الأعمال دون تضمين جميع المدخلات والعمليات المطلوبة لخلق المخرجات. وهذا يعني أن المدخلات والعمليات المطبقة على تلك المدخلات يجب أن تكون لها المقدرة على المساهمة في خلق المخرجات بدلاً من المقدرة على خلقها.	1 يناير 2020
تعديلات على الإشارات المرجعية لإطار العمل المفاهيمي في المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. التعديلات على الإشارات المرجعية لإطار العمل المفاهيمي في المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية يتعلق بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 2 و 3 و 6 و 14 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 1 و 8 و 37 و 38 و تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 12 و 19 و 20 و 22 وتفسير لجنة تفسير المعايير-32 لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من الإطار أو للإشارة إلى أية حالات تشير إلى نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.	
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 الادوات المالي: الافصاحات وتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9- خصائص الدفع المقدم في سياق تعديل الإيبور.	
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 – عقود التامين. يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) "عقود التأمين" قياس إلتزامات التأمين بناء على القيمة العائدة منها و يضع نموذج موحد للقياس و التقييم لكافة عقود التقييم. تهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على مبادئ المحاسبة لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين" و يسري العمل به في 1 يناير 2021.	1 يناير 2021

تتوقع الإدارة بأن يتم تبني هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات في القوائم المالية الموحدة عندما تصبح مطبقة وأن تبني هذه المعايير والتعريفات والتفسيرات الجديدة قد لا يكون له تأثيراً جوهريا على القوائم المالية الموحدة في الفترة الأولى من تطبيقها

3 السياسات المحاسبية الهامة

3.1 بيان امتثال

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة طبقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. وتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، بإستثناء بعض العقارات والأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة، حسب ما تم توضيحه في السياسات المحاسبية أدناه.

اعداد القوائم المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما أن الأماكن المتعلقة بدرجة أكبر من القرارات أو التعقيد أو الأماكن التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات ذات اهمية بالنسبة للقوائم المالية الموحدة، تم الافصاح عنها بعد السياسات المحاسبية الهامة.

3.3 أساس التوحيد

3.3.1 الشركات الزميلة

الشركة الزميلة هي منشأة (بما في ذلك المنشآت التي تتم هيكلتها) تسيطر عليها المجموعة. وتسيطر المجموعة على منشأة عندما تستحوذ عليها أو يكون لها حقوق أو عوائد مختلفة من مشاركتها مع المجموعة ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم دمج المشأة الزميلة بالكامل اعتبارا من تاريخ تحويل السيطرة عليها إلى المجموعة.

يتم حساب تجميع الأعمال التجارية بتطبيق الشركة لطريقة الاستحواذ المحاسبي. يتم قياس البدل المحول ضمن تجميع الأعمال بالقيمة العادلة للموجودات المحولة، والمطلوبات المترتبة على المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة. يشمل البدل المحول القيمة العادلة لأي أصل أو إلتزام ينشأ عن ترتيبات مقابل طارئة.

الموجودات القابلة للتعرف عليها التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات والالتزامات الطارئة المفترضة في مجموعة الأعمال تكون باستثناءات محدودة وتقاس مبدئيا بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. على أساس كل حالة استحواذ، تقوم المجموعة بالاعتراف بأي مصلحة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للمصلحة غير المسيطرة لصافي الموجودات القابلة للتعرف عليها للشركة المستحوذ عليها.

المعاملات الداخلية للشركة والأرصدة والأرباح غير المحققة في المعاملات بين شركات المجموعة تم استبعادها. تم ايضا استبعاد الخسائر غير المحققة، ما لم توفر المعاملة دليلا على انخفاض الأصل المحول. السياسات المحاسبية للشركات التابعة تم تغييرها عند الاقتضاء لضمان توافقها مع السياسات المتبناة من قبل المجموعة.

3.4 تصنيف المتداول / غير المتداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس التصنيف للمتداول / الغير متداول. 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.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو دفع لنقل التزام خلال معاملة منتظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على الافتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو نقل الالتزام تحدث إما:

في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو

في غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.

والسوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن يكون متاحا للمجموعة.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها مشاركي السوق عند تثمين الموجودات أو المطلوبات سيستخدمون افتراض أنهم يتصرفون من أجل مصلحتهم الاقتصادية.

قياس القيمة العادلة للموجودات الغير مالية يأخذ في الاعتبار قدرة مشاركي السوق في خلق منافع اقتصادية باستخدام الموجودات في أعلى أو أفضل استخدام لها أو بيعها لمشارك آخر في السوق سيستخدمها في أعلى أو أفضل استخدام لها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، الموضحة على النحو التالي، على أساس أقل مستوى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول من المدخلات هي سعر تم ادراجه (غير معدل) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات المماثلة التي تكون متاحة للمجموعة في تاريخ القياس.

المستوى الثاني من المدخلات، بخلاف الأسعار المدرجة والمشمولة في المستوى 1 من المدخلات والتي تكون قابلة للملاحظة للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة أو غير مباشرة; و

المستوى الثالث من المدخلات هي المدخلات غير القابلة للملاحظة للموجودات والمطلوبات.

3.6 العملة الأجنبية

المعاملات بعملات غير العملة التشغيلية للمجموعة تم الاعتراف بها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. وفي نهاية كل مدة للتقرير المالي تم أعادة ترجمة البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. البنود الغير نقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية تم إعادة ترجمتها بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. البنود الغير نقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لم يتم إعادة ترجمتها.

فروقات سعر الصرف على البنود النقدية تم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

التغييرات في القيمة العادلة للسندات النقدية بالعملة الأجنبية المصنفة على أنها متاحة للبيع، تم تحليلها بين ترجمة الفروقات الناتجة من التغييرات في التكلفة المطفأة للسند والتغييرات الأخرى في القيمة الدفترية للسند. ترجمة الفروقات المتعلقة بالتغييرات في التكلفة المطفأة يتم التعرف عليها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والتغييرات الأخرى في القيمة الدفترية، يتم التعرف عليها في قيائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 العملة الأجنبية (تتمة)

ترجمة فروقات الموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية، مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كجزء من القيمة العادلة للربح أو الخسارة. ترجمة فروقات الموجودات المالية غير النقدية، مثل حقوق الملكية المصنفة على أنها متاحة للبيع، تم تضمينها في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

3.7 الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مع خصم الاستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط المحددة، إن وجدت. وتشتمل التكلفة على ثمن الشراء بالإضافة إلى أية مصاريف حيازة طارئة.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو الاعتراف بها كموجودات منفصلة، حسب ما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية ذات العلاقة بالبند ستصل المجموعة وتكلفة البند يمكن احتسابها بشكل موثوق. جميع مصاريف التصليح والصيانة الأخرى تم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة المالية التي حدثت فيها.

يتوزع الاستهلاك على العمر الانتاجي من أجل خصم تكلفة الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على العمر الانتاجي كما يلي:

	سنوات
مركبات	4
المرافق الاخرى	5-3
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	5-3

عندما يكون جزء من ممتلكات، مباني أو معدات له عمر انتاجي مختلف، يتم احتسابها كبنود منفصلة (الأجزاء الرئيسية) للممتلكات، المباني والمعدات.

تتم مراجعة العمر الانتاجي المقدر والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك بنهاية كل مدة لإعداد التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقدير التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

الربح أو الخسارة الناشئة من ابعاد أو عزل بند في الممتلكات والمعدات يتم تحديده على أساس الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

3.8 عقود الإيجار

تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 – عقود الإيجار

تأثير تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على الميزانية العمومية والأرباح المدورة غير هام في هذه القوائم المالية.

المجموعة كمستأجر

المجموعة لديها عقد إيجار مكتب. قبل تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، صنفت المجموعة عقود إيجارها (بصفتها مستأجر) في تاريخ تأسيسها كإيجار تشغيلي. في الإيجار التشغيلي لا تتم رسملة العقار المستأجر ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوعة كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وفقاً لطريقة القسط الثابت.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.8 عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

الايجارات المحاسب عنها سابقاً كايجارات تشغيلية

تعترف المجموعة بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير للإيجارات المصنفة سابقاً كإيجارات تشغيلية. تم الاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام للإيجارات المصنفة سابقاً على أساس القيمة الدفترية وكأن المعيار قد طبّق دائما، وبغض النظر عن استخدام معدل الاقتراض المتدرج في تاريخ التطبيق الأول. يتم الاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية وتخفيضها باستخدام معدل الاقتراض المتدرج في تاريخ التطبيق الأول. معدل الاقتراض المتدرج المطبق على مطلوبات عقوقد الإيجار كما في 1 يناير 2019 كان بنسبة 4.79%.

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام في تاريخ بداية التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة التأجير، يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير، أيهما أقصر. وتخضع قيمة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقود التأجير

تعتبرف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم تكلفة التمويل بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغير في التقييم الذي يتم اجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل الأساسي.

المجموعة كمؤجر

عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بنقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل، يتم تصنيفها ايجارات تشغيلية. ويتم الاعتراف بالدخل الإيجاري الناتج عنها وفقاً لطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار المتعلقة بها ويتم تضمين الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة نتيجة طبيعتها التشغيلية. ويتم الاعتراف بالايجارات الطارئة كإيرادات في الفترة المكتسبة فيها.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.9 عقارات استثمارية بالقيمة العادلة

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب ايجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض). تقاس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

تشمل التكلفة المصاريف التي تعزى مباشرة لحيازة العقارات الاستثمارية. تكلفة العقارات الاستثمارية الشركة ذاتيا تشمل تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى مباشرة تعزى لها لتصبح في حالة تشغيل للاستخدام المرغوب فيه وتكاليف الاقتراض التي تتم رسملتها.

يتم تحويل العقارات إلى عقارات استثمارية من العقارات قيد الإنشاء أو أعمال رأس مالية قيد التنفيذ فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، بدليل بدء التطوير بهدف بيع المشروع أو تشغيله. ويتم ذلك التحويل بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ تحويلها.

تقوم المجموعة في كل تاريخ تقرير بتحديد ما إذا كانت هناك أي دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية هبطت. ومتى ما تجاوزت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في قائمة الربح أو الخسارة. المبلغ القابل للاسترداد هو أعلى صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمتها المستخدمة. صافي سعر البيع هو المبلغ القابل للتحصيل من بيع عقارات استثمارية في معاملة السوق المتاحة في حين أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية لتقديرات التدفقات النقدية المستقبلية المقدر أن تنشأ من الاستمرار في استخدام هذه العقارات الاستثمارية ومن استبعادها في نهاية عمرها الافتراضي.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الشطب أو عندما يتم سحبها نهائيا 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.

3.10 هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداته الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجدت 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 الشركة لوحدات 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، أيهما أعلى. 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 فورا في قائمة الربح أو الخسارة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.10 هبوط قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

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 فورا في قائمة الربح أو الخسارة.

3.11 الأدوات المالية

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

3.12 الموجودات المالية

التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في الفئات المحددة التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة (إما عبر الدخل الشامل الآخر أو عبر الربح أو الخسارة).
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر. للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لم يتم الاحتفاظ بها للتجارة، يعتمد ذلك على ما إذا قامت الشركة بخيار غير قابل للإلغاء في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب استثمار حقوق الملكية بالقيمة العادلة عبر الدخل الشامل الآخر. للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، لا تقوم الشركة لاحقا بإعادة التصنيف بين القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس

تقوم المجموعة في الاعتراف المبدئي بقياس الموجودات المالية بقيمتها العادلة زائدا تكاليف المعاملة التي تعزى مباشرة لحيازة الموجودات المالية وذلك إذا لم تكن الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة. تكاليف معاملة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة يتم قيدها في قائمة الربح أو الخسارة.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد وما يعادله وذمم مدينة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وموجودات مالية أخرى.

تطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر بما في ذلك أي دخل فائدة أو أرباح موزعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الموجودات المالية بالقيمة المطفأة:

تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم الاعتراف بدخل الفائدة وأرباح وخسائر العملة الأجنبية وانخفاضها في قائمة الدخل الربح أو الخسارة الموحدة. أي ربح أو خسارة ناتجة عن الإلغاء يعترف بها أيضا في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تقاس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح الموزعة في قايمة الربح أو الخسارة الموحدة، ما لم تمثل الأرباح الموزعة بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

هبوط قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بالنموذج المستقبلي "للخسائر الائتمانية المتوقعة". بإستثناء الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية المشتراة أو الأصلية (والتي تم التعرض لها بصورة منفصلة أدناه)، ويجب قياس خسائر الإئتمان المتوقعة من خلال مخصص الخسارة بمبلغ يساوي:

- الخسارة الائتمانية المتوقعة لـ 12 شهر، وتعني الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد للأدوات المالية المحتمل وقوعها في غضون 12 شهر بعد تاريخ التقرير (يشار إليها بالمرحلة الأولى).
- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين، وتعني الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد للأدوات المالية المحتمل وقوعها على مدار العمر المتوقع للأداة المالية (يشار إليها بالمرحلة الثانية والثالثة).

مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين مطلوب للأداة المالية إذا كانت مخاطرها المالية قد شهدت زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة لـ 12 شهر.

تقوم المجموعة على أساس نظرة مستقبلية بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تعتمد منهجية الهبوط المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.

اختارت المجموعة تطبيق المنهج المبسّط المسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لقياس النقدية والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة التجارية وأخرى ومستحق من أطراف ذات علاقة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لموجودات مالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار المعلومات المعقولة والقابلة للتحقق، بحيث تكون متاحة ومناسبة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا المعلومات والتحليلات النوعية والكمية، بناءً الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المتوفر بما في ذلك أية المعلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي، بالإضافة لذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للمجموعة في تحصيل الذمم وزيادة في عدد الدفعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة للتغييرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية القومية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والأرصدة لدى البنوك والذمم التجارية المدينة وأخرى ومستحق من أطراف ذات علاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي المتوسط المرجح لاحتمالات التعثر والتعرض للتعثر والخسارة عند التعثر. احتمالية التعثر تمثل احتمالية تعثر المقترض في التزاماته المالية، إما خلال 12 شهر اللاحقة أو على مدى العمر المتبقي من الالتزام. الخسارة عند التعثر تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر. تستمد المجموعة التعرض للتعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغييرات المحتملة للمبالغ الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. التعرض للتعثر لأصل مالي هو إجمالي قيمته الدفترية. تمثل الخسارة عند التعثر الخسارة المتوقعة المشروطة عند التعثر وقيمتها المتوقعة عند التحصيل والقيمة الزمنية للنقود.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.12 الموجودات المالية (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة (تتمة)

تتوقع المجموعة تطبيق المنهج المبسّط للاعتراف بالخسائر الائتمانية الدائمة لذممها المدينة التجارية المسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. وطبقاً لذلك، الذمم المدينة التجارية غير منخفضة الائتمان والتي ليس لديها مكون مالي هام يتم تصنيفها تحت المرحلة 2 ويتم الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة الدائمة مدى العمر.

عدم الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى مجموعة أخرى. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية وإستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم المجموعة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها للمبالغ التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة فعليا بجميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر المجموعة في الاعتراف بالموجودات المالية.

3.13 المطلوبات المالية

تصنّف المطلوبات المالية طبقا لمضمون الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات المطلوبات المالية. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حال القروض، الاقتراض والمدفوعات، صافي تكاليف المعاملة المباشرة. وتشمل المطلوبات المالية للمجموعة الذمم الدائنة التجارية والأخرى الأرباح الموزعة المستحقة السداد.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهائها. وعندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة أو تعديل شروط الالتزام الحالي بصورة كبيرة، فإن هذا التغيير أو التعديل يتم اعتباره كعدم الاعتراف بالالتزام بالأصل والاعتراف بالالتزام الجديد. والفرق في القيمة الدفترية لكل تدرج في قائمة الربح أو الخسارة.

3.14 إلغاء الأدوات المالية

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

3.15 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للمجموعة التزام حالي (قانوني أو اجباري) كنتيجة لأحداث سابقة وقد يطلب من المجموعة سداد الالتزام ويمكن تقدير قيمته بشكل موثوق به.

المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد الالتزام الحالي بنهاية مدة إعداد التقرير، مع الأخذ بعين 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.

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد مخصص متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم الاعتراف بذمم مدينة كموجودات، إذا كان عمليا مؤكد بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة موثوقة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.16 الدخل من الايجار

يشير دخل التأجير إلى المبلغ المفروض على المستأجرين مقابل ايجار العقارات الاستثمارية للمجموعة ويعترف به في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة الإيجار.

3.17 دخل من الأرباح الموزعة

يتم الاعتراف بدخل الأرباح الموزعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما ينشأ حق المجموعة في استلام الأرباح المزوعة.

3.18 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسة للتقديرات الغير مؤكدة

اثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم وصفها في إيضاحات السياسة، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الغير واضحة تماما 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 الرئيسية 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.

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

أثناء تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية المبينة أعلاه ونسبة لطبيعة الأعمال قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها تأثير كبير على المبالغ المدرجة في القوائم المالية.

تقييم نموذج الأعمال – تصنيف وقياس الموجودات المالية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد.

تصنيف العقارات

استنادا على نوايا الإدارة عند حيازة العقار، فإنها تقرر تصنيف العقار إما للبيع أو يحتفظ به للتطوير أو للإيجار أو لإنماء رأس المال. تقوم الإدارة بتغيير التصنيف عندما تتغير النوايا.

المصادر الرئيسة للتقديرات الغير مؤكدة

الافتراضات الرئيسة بشأن المستقبل والمصادر الرئيسة الأخرى للتقديرات الغير مؤكدة في تاريخ إعداد التقرير والتي لها مخاطر كبيرة قد تتسبب في تعديل جوهري للمبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تمت مناقشتها أدناه.

تحديد مدة الإيجار

لتحديد مدة الإيجار، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تعمل على خلق حافز لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الفسخ. يتم تضمين خيارات التمديد (أو فترات عقب خيار الفسخ) في شروط عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تمديد عقد الإيجار (أو عدم فسخه).

تكون العوامل التالية عادة أكثر أهمية:

- إذا كانت هناك عقوبات تترتب على الفسخ (أو عدم التمديد)، تكون المجموعة متأكدة عادة بشكل معقول من التمديد (أو عدم الفسخ).
- إذا كان من المتوقع أن يكون لأية تحسينات على العقار المستأجر قيمة كبيرة متبقية، تكون المجموعة متأكدة عادة بشكل معقول من التمديد (أو عدم الفسخ).
- بخلاف ذلك تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عوامل أخرى بما في ذلك المدة الإيجارية السابقة والتكاليف وتعطل الأعمال المطلوب لاستبدال الأصل المستأجر.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3-18 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسة للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسة للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

تحديد مدة الإيجار (تتمة)

تتم إعادة تقييم شروط الإيجار إذا تم بالفعل ممارسة خيار (أو عدم ممارسته) أو أصبحت المجموعة ملزمة بممارسته (أو عدم ممارسته). تتم مراجعة تقييم الحد المعقول من اليقين فقط في حالة وقوع حادثة هامة أو تغيير هام في الظروف والتي تؤثر على هذا التقييم ويكون تحت سيطرة المستأجر.

خصم دفعات الإيجار

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. ان المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر المطبق على إلتزامات الإيجار المعترف بها في قائمة المركز المالي الموحد في تاريخ تقديم الطلب الأولي هو 4.79 ٪.

الاعمار الانتاجية 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

يتم حساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة. تقم المجموعة بقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على فترات منتظمة، وإذا تغيرت الافتراضات الهامة المستخدمة بغرض التقييم، فإن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ستؤثر على الافصاح للقيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة.

تقييم الأدوات المالية

السياسة المحاسبية للمجموعة لقياس الأدوات المالية تمت مناقشتها في الإيضاح رقم 3 أعلاه.
تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأدوات المالية باستخدام القيمة العادلة الهرمية التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بالقياس:

المستوى 1: السعر المدرج (غير معدل) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة تكون متاحة للمجموعة في تاريخ القياس.
المستوى 2: تستند تقنيات التقييم على المدخلات القابلة للمراقبة، إما بشكل مباشر (يعني الأسعار) أو بشكل غير مباشر (يعني مستقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات المالية المقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة للأدوات المالية أو أسعار مدرجة لأدوات متماثلة أو مشابهة في السوق.
المستوى 3: تقنيات التقييم باستخدام المدخلات غير القابلة للمراقبة. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات حيث تشمل تقنية التقييم مدخلات لا تستند على بيانات قابلة للمراقبة ومدخلات غير قابلة للمراقبة لها تأثير هام على تقييم الأدوات.

حساب مخصص الخسارة

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للتحقق والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.
الخسارة بإفتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.
تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

4 الممتلكات والمعدات

	سيارات	المرافق الاخرى	الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية	المجموع
التكلفة				
كما في 31 ديسمبر 2017	204,460	294,267	1,048,465	1,547,192
اضافات خلال السنة	-	-	33,899	33,899
كما في 31 ديسمبر 2018	204,460	294,267	1,082,364	1,581,091
كما في 31 ديسمبر 2019	**204,460**	**294,267**	**1,082,364**	**1,581,091**
الإستهلاك المتراكم				
كما في 31 ديسمبر 2017	70,891	294,267	956,243	1,321,401
المحمل للسنة	29,302	-	32,967	62,269
كما في 31 ديسمبر 2018	100,193	294,267	989,210	1,383,670
المحمل للسنة	29,392		32,059	61,451
كما في 31 ديسمبر 2019	**129,585**	**294,267**	**1,021,269**	**1,445,121**
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2019	**74,875**	**-**	**61,095**	**135,970**
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018	104,267	-	93,154	197,421

5 العقارات الاستثمارية

	2019	2018
الحركات خلال السنة كما يلي:		
الرصيد بداية السنة	**236,237,000**	247,122,700
إضافات خلال السنة	-	545,904
تغييرات في القيمة العادلة (غير محققة) معترف بها في الربح أو الخسارة	**(38,044,250)**	(11,431,604)
الرصيد نهاية السنة	**198,192,750**	236,237,000

العقارات الاستثمارية للمجموعة مكونة من مبنى برج سكني ومباني ومستودعات. وتشمل أيضا قطع أراضي لم يتم تطويرها.
يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الرسملة المباشرة والتي تستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة لمؤشر للقيمة. الرسملة المباشرة هي موجهة نحو السوق وتستنتج افتراض المستثمرين. يتم تقسيم صافي الدخل السنوي على عامل المعدل المناسب لتحديد القيمة. ويعكس المعدل أو العامل المختار العلاقة بين الدخل والقيمة حسب الملاحظ في السوق. يعتبر المعدل الضمني كافياً لمستثمر عادي يفترض بأن احتمالات المنافع النقدية المستقبلية الزائدة على مبلغ المستثمر أصلاً هامة.
قامت الادارة بمراجعة الافتراضات والطريقة المستخدمة من قبل مقيّم مستقل وفي رأيهم أن الافتراضات والطريقة معقولة كما في تاريخ اعداد التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار الاقتصاد الحالي والنظرة المستقبلية للعقارات بالدولة.
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018 لم تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة ولا توجد تحويلات إلى أو من المستوى 3 لقياس القيمة العادلة.

تفاصيل الممتلكات الاستثمارية للمجموعة والمعلومات بخصوص هرمية القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019 هي كما يلي:

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	مجموع القيمة العادلة
مباني – عقارات جاهزة	-	-	**198,192,750**	**198,192,750**
	-	-	**198,192,750**	**198,192,750**

تفاصيل الممتلكات الاستثمارية للمجموعة والمعلومات بخصوص هرمية القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2018 هي كما يلي:

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	اجمالي القيمة العادلة
مباني – عقارات جاهزة	-	-	236,237,000	236,237,000
	-	-	236,237,000	236,237,000

6 عقود الايجار

أ) موجودات حق الاستخدام

التكلفة	**المكتب**	**المجموع**
إضافات خلال السنة	**740,734**	**740,734**
كما في 31 ديسمبر 2019	**740,734**	**740,734**
الإستهلاك المتراكم		
احتياطي ترجمة	**153**	**153**
المحمّل للسنة (إيضاح 20)	**61,576**	**61,576**
كما في 31 ديسمبر 2019	**61,729**	**61,729**
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر،	**679,005**	**679,005**

خلال الفترة، قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات مرتبطة بحق الاستخدام بتبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 (لإيضاح 3-8).

6 عقود الايجار (تتمة)

ب) مطلوبات عقد الايجار

	2019	2018
إضافات خلال السنة	**740,778**	-
إضافة: رسوم فائدة خلال السنة (إيضاح 21)	**17,701**	-
خصم: دفعات خلال السنة	**(72,480)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**685,999**	-

يمثل ما ورد أعلاه قيمة دفعات عقود التأجير المخفّضة بمعدل 4.79% في السنة (إيضاح 3.8).

تشمل:

الجزء المتداول	**112,102**	-
الجزء غير المتداول	**573,897**	-
	685,999	-

7 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات مسعرة	**5,972,884**	3,678,624
استثمارات غير مسعرة	**1,903,506**	1,687,495
	7,876,390	5,366,119

حركة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	**5,366,119**	19,443,092
تغييرات في القيمة العادلة	**2,490,710**	(14,041,348)
احتياطي ترجمة	**19,561**	(35,625)
الرصيد في نهاية السنة	**7,876,390**	5,366,119

8 ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم مدينة تجارية	**3,175,343**	3,041,826
خصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(2,561,431)**	(2,207,563)
	613,912	834,263
مصاريف مدفوعة مقدماً	**208,969**	207,989
تأمينات	**106,881**	117,138
سلف ومقدم موظفين	**8,875**	2,750
ذمم مدينة أخرى	**9,346**	6,301
	947,983	1,168,441

متوسط فترة الائتمان للذمم المدينة التجارية هو 90/30 يوم (2018: 90/30 يوم). تعتمد المخصصات على المبالغ التقديرية غير القابلة للاسترداد التي يتم تحديدها بالرجوع لتجربة التخلف بالدفع السابقة.

حركة الديون المشكوك في تحصيلها كما في تاريخ التقرير هي كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	**2,207,563**	1,425,442
محمل خلال السنة (ايضاح 20)	**562,523**	845,555
مشطوب خلال السنة	**(935)**	(29,344)
معكوس خلال السنة (ايضاح 19)	**(207,720)**	(34,090)
الرصيد في نهاية السنة	**2,561,431**	2,207,563

8 ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

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 للمجموعة.

كما في 31 ديسمبر، الخسارة الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 هي كما يلي:

	المجموع	حالي	1-90 يوم	91-120	121-180	اكثر من سنة
2019						
ذمم مدينة	**3,175,343**	**227,975**	**239,180**	**90,115**	**67,681**	**2,550,392**
النسبة المئوية للخسارة الائتمانية المتوقعة	**80.67%**	**1.31%**	**1.86%**	**2.18%**	**2.40%**	**100%**
الخسارة الائتمانية المتوقعة	**2,561,431**	**2,997**	**4,457**	**1,961**	**1,624**	**2,550,392**
صافي الذمم المدينة	**613,912**	**224,978**	**234,723**	**88,154**	**66,057**	**-**
2018						
ذمم مدينة	3,041,826	440,051	242,815	198,435	99,159	2,061,366
النسبة المئوية للخسارة الائتمانية المتوقعة	72.57%	11.80%	16.28%	18.06%	19.08%	100%
الخسارة الائتمانية المتوقعة	2,207,563	51,905	39,538	35,839	18,915	2,061,366
صافي الذمم المدينة	834,263	388,146	203,277	162,596	80,244	-

لتحديد إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الائتمان وحتى تاريخ اعداد التقرير. لذلك ترى الإدارة أنه ليس هناك ضرورة لمخصص ائتمان إضافي للديون المشكوك في تحصيلها.

التحليل الجغرافي:

التحليل الجغرافي للذمم المدينة كما يلي:

	2019	2018
داخل الإمارات العربية المتحدة	**3,175,343**	3,041,826
	3,175,343	3,041,826

9 الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمارات مسعرة	**324,076**	2,492,576
استثمارات غير مسعرة	**93,668**	65,733
	417,744	2,558,309

حركة الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة هي كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	**2,558,309**	2,534,486
اضافات خلال السنة	**-**	520,425
استبعادات خلال السنة	**(2,096,483)**	(267,811)
تغييرات في القيمة العادلة	**(44,314)**	(214,478)
احتياطي ترجمة	**232**	(14,313)
الرصيد في نهاية السنة	**417,744**	2,558,309

التحليل الجغرافي:

التحليل الجغرافي الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

الإمارات العربية المتحدة	**324,076**	396,092
الكويت	**93,668**	2,162,217
	417,744	2,558,309

10 معاملات أطراف ذات علاقة

تدخل المجموعة في تعاملات مع كيانات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاح عن أطراف ذات صلة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة كيانات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك; شركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين.
تقوم الإدارة بتقرير شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى أطراف ذات صلة وكذلك أي رسوم أخرى إذا كان ينطبق ذلك.

أ) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

ان مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين هي كما يلي:

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	875,000
رواتب ومزايا موظفين أخرى قصيرة الأجل	**689,344**	680,972
مكافآت نهاية الخدمة	**54,225**	54,585
مصاريف أخرى لأعضاء مجلس الإدارة	**31,089**	101,405
	774,658	1,711,962

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تمثل الرسوم المهنية المدفوعة لأعضاء مجلس إدارة المجموعة للخدمة بصفة المجلس، وتخصيص وقت وعناية بالأعمال وشؤون المجموعة. طبقا للمادة رقم 169 من القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 2 لسنة 2015، فإن سياسة المنشأة إدراج مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كمخصص من أرباح مدورة. في الإجتماع السنوي العام المنعقد في 9 ابريل 2019، تمت الموافقة على أنه لن يتم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2018.

11 النقدية والأرصدة البنكية

نقدية في الصندوق	**16,603**	12,209
نقدية لدى البنك	**3,340,235**	2,980,470
	3,356,838	2,992,679

قررت الادارة بأن خسارة الائتمان المتوقعة لجميع الأرصدة لدى البنك غير جوهرية، حيث يتم الاحتفاظ بهذه الأرصدة لدى بنوك تم تقييم معدل مخاطر الائتمان لديها من قبل وكالات تصنيف عالمية بأنه منخفض.

12 رأس المال

رأس المال المصرح به والمدفوع للمجموعة يبلغ رأس المال 78.901.086 درهم إماراتي أسهم عادية مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية تبلغ 1 درهم إماراتي لكل منها.

13 احتياطي قانوني

وفقا للنظام الأساسي للمجموعة وقانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، يتم تخصيص 10% من صافي الأرباح للاحتياطي القانوني. ويجب القيام بهذا التحويل حتى يساوي رصيد الاحتياطي نصف رأس المال المدفوع للمجموعة. يجوز إيقاف التحويل للاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

14 احتياطي اختياري

ينص النظام الأساسي للمجموعة على تخصيص 10% من صافي أرباح المجموعة إلى الاحتياطي الطوعي. ويجوز للجمعية العمومية العادية إيقاف الخصم على أساس اقتراح من مجلس الإدارة إذا بلغ الاحتياطي ضعف رأس المال المدفوع للمجموعة. يكون هذا الاحتياطي متاحاً للتوزيع بموجب قرار من قبل الجمعية العمومية للمساهمين.

15 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

	2019	2018
صافي (الخسارة) للسنة	**(15,229,249)**	(8,053,467)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	**78,901,086**	78,901,086
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	**(0.19)**	(0.10)
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	**19 فلس**	10 فلس

16 مكافآت نهاية خدمة الموظفين

الرصيد في بداية السنة	**1,056,677**	938,320
إضافة: المحمل للسنة	**160,252**	161,908
خصم: المدفوع خلال السنة	**(67,189)**	(43,551)
الرصيد في نهاية السنة	**1,149,740**	1,056,677

المبالغ المطلوبة لتغطية تعويض نهاية الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة تم احتسابها طبقا لقانون العمل المطبق على أساس المدة المتراكمة لخدمة الموظفين والراتب الأساسي الحالي عند نهاية مدة اعداد التقرير.

17 ذمم دائنة تجارية وأخرى

ذمم دائنة تجارية	**488,089**	387,672
تأمينات مستردة	**869,270**	843,973
مخصص مطالبات ومصاريف قانونية أخرى	**35,901,046**	60,538,407
ذمم دائنة أخرى	**23,132**	-
مصاريف مستحقة	**516,233**	488,967
دخل إيجاري مستلم مقدماً	**863,836**	853,148
	38,661,606	63,112,167

يرتبط مخصص مطالبات ونفقات قانونية بالدعوى القانونية المرفوعة ضد المجموعة. أصدرت محكمة الشارقة الإتحادية العليا حكما نهائيا بتاريخ 29 يناير 2019 ينص على أن مبلغ المطالبة الذي يجب سداده يجب أن يشمل أصل المبلغ وفائدة مساوية لأصل المبلغ. تم حساب هذا المبلغ وهو 42.4 مليون درهم إماراتي. وعليه، قامت المجموعة بعكس الزائد من المخصص تجاه المطالبة والمصاريف القانونية الأخرى إلى الدخل الآخر ويبلغ 18.13 مليون درهم إماراتي والذي اعتمد من قبل على الحكم السابق. وعقب الحكم المذكور قامت المجموعة بسداد مبلغ 6.508 مليون درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2019.

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر	
	2019	2018
18 دخل من الاستثمار		
دخل من أرباح موزعة	**24,006**	61,055
	24,006	61,055
19 دخل آخر		
ربح من صرف عملة أجنبية - صافي	**-**	(11,922)
عكس مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 8)	**207,720**	34,090
عكس مخصص مطالبات ومصاريف قانونية أخرى (إيضاح 17)	**18,129,713**	-
دخل آخر	**135,795**	152,756
	18,473,228	174,924

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر،	
	2019	2018
20 مصاريف إدارية		
رواتب ومزايا ذات صلة	**2,291,382**	2,424,381
رواتب ومزايا أخرى للمدير التنفيذي	**743,569**	735,557
ايجار	**72,300**	145,560
أتعاب قانونية وتأشيرة ومهنية	**893,116**	1,607,656
خدمات	**466,184**	467,357
مصاريف مزايا أخرى لأعضاء مجلس إدارة	**31,089**	101,405
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 4)	**61,451**	62,269
استهلاك موجودات حق استخدام (إيضاح 6)	**61,576**	-
ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 8)	**562,523**	845,555
أخرى	**504,822**	520,616
	5,688,012	6,910,356
21 تكاليف تمويل		
فائدة ورسوم تمويل لمطلوبات عقد الإيجار (إيضاح 6)	**17,701**	-
	17,701	-

22 الأدوات المالية

أ. السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والطريقة التي تم تبنيها وتشمل معايير الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم الاعتراف به بالدخل والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وقد تم الإفصاح عنها في الإيضاح 3 من القوائم المالية الموحدة.

22 الأدوات المالية (تتمة)

ب. *القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر*

	كما في 31 ديسمبر 2018		كما في 31 ديسمبر 2018	
	2019	2018	**2019**	2018
	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
الموجودات المالية				
ذمم مدينة تجارية وأخرى	**739,014**	960,452	**739,014**	960,452
النقدية والأرصدة البنكية	**3,356,838**	2,992,679	**3,356,838**	2,992,679
	4,095,852	3,953,131	**4,095,852**	3,953,131
المطلوبات المالية				
مطلوبات عقد الإيجار	**685,999**	-	**685,999**	-
ذمم دائنة تجارية وأخرى	**38,661,606**	63,112,167	**38,661,606**	63,112,167
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	**29,110,505**	29,639,777	**29,110,505**	29,639,777
	68,458,110	92,751,944	**68,458,110**	92,751,944

تشمل الأدوات المالية، الموجودات والمطلوبات المالية.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم إدراجها بمبلغ يمكن تداول الأداة به في معاملة متداولة بين الأطراف الراغبين وعلى اطلاع.

تشمل الموجودات المالية النقدية والأرصدة البنكية وذمم مدينة وبعض الموجودات الأخرى. وتشمل المطلوبات المالية ذمم دائنة تجارية ومطلوبات عقود الإيجار وتوزيعات أرباح مستحقة وبعض المطلوبات الأخرى.

كما في تاريخ التقرير فإن الموجودات والمطلوبات المالية تساوي بالتقريب قيمتها الدفترية.

ج) القيمة العادلة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر

يتم قياس الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة بنهاية كل تاريخ تقرير. فيما يلي البيانات بخصوص كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية وطريقة تقييمها والمعطيات المستخدمة.

	طريقة التقييم	هرمية القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر، **2019**	2018
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	السعر المتداول	المستوى 1	5,972,884	3,678,624
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	السعر حسب الحجم	المستوى 3	1,903,506	1,687,495
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	السعر المتداول	المستوى 1	324,076	2,492,576
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	السعر حسب الحجم	المستوى 3	93,668	65,733

المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة لاستثمارات حقوق الملكية الخاصة هي نمو الإيرادات طويلة الأجل، الخبرة الإدارية والمعرفة بأحوال السوق في قطاعات محددة.
وكلما كان النمو أعلى، كانت القيمة العادلة أعلى وكلما كانت تكلفة المتوسط المرجح لرأس المال أعلى، كانت القيمة العادلة أقل.
يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة على أساس القيمة الدفترية ونسبة السعر إلى القيمة الدفترية بطريقة المضاعفات. يتم تحديد المضاعفات باستخدام أحدث القوائم المالية المتاحة للمنشآت المستثمر فيها وذلك بتحليل أداء الشركات الأخرى في نفس المجال مع الأخذ في الاعتبار عوامل محددة في المجال قد تؤثر على التقييم.
المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة لاستثمارات حقوق الملكية الخاصة هي اعادة السداد المستمر وتخفيض مخاطر التعثر.
كلما كان معدل التخفيض أعلى، تكون القيمة العادلة أقل، وكلما كان معدل التخفيض أقل كانت القيمة العادلة أعلى.

23 أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بوضع الاستراتيجيات العامة لأعمال المجموعة وطريقة إدارة مخاطرها. ويسعى نظام إدارة المخاطر المالية العامة للمجموعة تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. وتشمل سياسات المجموعة سياسات إدارة المخاطر المالية لتغطية مناطق محددة، مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. ويتم القيام بمراجعتها بصورة دورية للضمان بأنه تم الالتزام بتوجيهات سياسة المجموعة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطرها المالية بالمراقبة اللصيقة وتنويع الاستثمارات في مختلف الأسواق والمجالات. توجد توجيهات داخلية مفصلة لعمليات الاستثمار. تقوم الادارة بمراقبة جميع الاستثمارات عن قرب وبصورة منتظمة وتضمن بأنه يتم اتباع هذه التوجيهات والوفاء بالأهداف.

تقلل المجموعة من مخاطرها بتنويع الاستثمارات في مختلف الأسواق والمجالات. تتم مراقبة تعرّض استثمارات المجموعة بواسطة أنظمة إدارة المعلومات والتحليل من قبل الفريق الداخلي فيما يتعلق بمنظور المخاطر والمكافآت لكل استثمار.

أ) إدارة مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي خطر تذبذب الأداة المالية نتيجة للتغييرات في سعر صرف العملة الأجنبية.
تقوم المجموعة ببعض المعاملات التي يتم تقويمها بالعملات الأجنبية، ومن ثم ينشأ تعرضها لتذبذب سعر الصرف.
القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات المجموعة يتم تقويمها بعملات أجنبية بخلاف الدرهم الإماراتي أو عملات مثبت عليها قيمة صرف الدرهم الإماراتي.

	مطلوبات		موجودات	
	2019	2018	**2019**	2018
بالدينار الكويتي	**722,001**	35,419	**10,857,821**	7,830,830

الجدول التالي يوضح حساسية المجموعة تجاه زيادة أو انخفاض 10% من العملة التشغيلية مقابل العملات الأجنبية ذات العلاقة. 10% هي معدل الحساسية المستخدم لرفع التقارير بخصوص مخاطر العملات الأجنبية داخلياً لموظفي الإدارة العليا وتمثل تقييم الإدارة للتغير المحتمل والمناسب في سعر صرف العملات الأجنبية. يشمل تحليل الحساسية فقط متأخرات البنود النقديةالمقومة بالعملة الأجنبية وتعديل تحويلها بنهاية الفترة بمعدل 10% تغيير في أسعار صرف العملة الأجنبية. الأرقام السالبة أو الموجبة أدناه تشير إلى زيادة أو انخفاض في الربح أو الخسارة حيث تضعف العملة التشغيلية بمعدل 10% مقابل العملة ذلات العلاقة. قوة العملة التشغيلية بنسبة 10% مقابل العملة المعنية، يكون له أثر مساو ومعاكس على الربح أو الخسارة وتصبح الأرقام أدناه بالسالب:

	2019	2018
مجموع الدخل الشامل	**1,013,582**	779,541
مجموع حقوق الملكية	**1,013,582**	779,541

ب. إدارة مخاطر معدل الفائدة

كما في تاريخ اعداد التقرير، لا توجد مخاطر هامة لسعر الفائدة نسبة لعدم وجود اقتراضات بنهاية السنة.

ج. إدارة مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة أيضا بمخاطر التمويل وهي معاناة المجموعة في توفير أموال لمواجهة التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة من عدم المقدرة على بيع موجودات مالية بسرعة بما يقارب القيمة العادلة.

23 أهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج. إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

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

جداول مخاطر السيولة والفائدة

الجدول أدناه يلخص ملخص حلول استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية غير المخفضة للمجموعة. حلول الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس الفترة المتبقية في تاريخ الوضع المالي بالنسبة لتاريخ حلول الاستحقاق التعاقدي. بيان حلول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي على اساس ترتيبات إعادة السداد التعاقدية كانت كما يلي:

التفاصيل	تحمل سعر فائدة			بدون سعر فائدة		
	عند الطلب أو أقل من 3 شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	عند الطلب أو أقل من 3 شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
	كما في 31 ديسمبر 2019						
موجودات المالية							
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	-	-	-	739,014	-	739,014
النقدية والأرصدة البنكية	-	-	-	3,356,838	-	-	3,356,838
	-	-	-	3,356,838	739,014	-	4,095,852
مطلوبات المالية							
مطلوبات عقد الإيجار	28,026	84,076	573,897	-	-	-	685,999
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	-	-	1,869,341	36,792,265	-	38,661,606
دفعات أرباح مستحقة الدفع	-	-	-	-	29,110,505	-	29,110,505
	28,026	84,076	573,897	1,869,341	65,902,770	-	68,458,110
	كما في 31 ديسمبر 2018						
موجودات المالية							
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	-	-	-	960,452	-	960,452
النقدية والأرصدة البنكية	-	-	-	2,992,679	-	-	2,992,679
	-	-	-	2,992,679	960,452	-	3,953,131
مطلوبات المالية							
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	-	60,538,407	1,720,612	853,148	-	63,112,167
دفعات أرباح مستحقة الدفع	-	-	-	-	29,639,777	-	29,639,777
	-	-	60,538,407	1,720,612	30,492,925	-	92,751,944

د). إدارة مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للمجموعة. تبنت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف الأخرى ذات الجدارة الائتمانية. وتتم مراقبة تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والتصنيف الائتماني لعملائه باستمرار من قبل الإدارة وتحتفظ المجموعة بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على أساس إمكانية التحصيل المتوقعة لجميع حسابات الذمم المدينة.

23 أهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د). إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

تقييم الائتمان المستمر يتم تطبيقه على المركز المالي لحسابات الذمم المدينة. وتفاصيل إضافية لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية وأخرى تم الإفصاح عنها في الإيضاح 8 من القوائم المالية الموحدة.

مخاطر الائتمان على مبالغ السيولة محدودة لأن الأطراف المقابلة هي بنوك بمعدلات ائتمان عالية تم منحها من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

القيمة الدفترية للموجودات المالية يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة وهي صافي خسائر انخفاض القيمة وتمثل أعلى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان.

هـ) إدارة مخاطر سعر حقوق الملكية

سندات الملكية للمجموعة المدرجة والغير مدرجة معرضة لمخاطر أسعار السوق الأخرى.

لسندات الملكية المدرجة، متوسط التقلبات بمعدل 7% تمت ملاحظتها خلال عام 2019 (2018: 7%). هذا المعدل للتقلبات يعتبر مناسب على أساس تقدير كيفية التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وحقوق الملكية بالتغييرات في مخاطر السوق التي كانت محتملة بشكل معقول في تاريخ اعداد التقرير. في حال زيادة أو انخفاض سعر السهم المدرج لهذه الأوراق المالية بذلك المبلغ، كان الدخل الشامل الآخر وحقوق الملكية تغيرت بمبلغ 22.685 درهم إماراتي (2018: 174.480 درهم إماراتي). يتم تصنيف حقوق الملكية للأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يعتبر الاستثمار في حقوق الملكية للأوراق المالية المدرجة قصير المدى واستراتيجي. وبناءً على سياسات المجموعة، لم يتم القيام بأنشطة تحوطية محددة فيما يتعلق بهذه الاستثمارات. تتم مراقبة الاستثمارات بشكل مستمر ويتم استخدام حقوق التصويت الناشئة عن حقوق الملكية للأدوات لصالح المجموعة.

24 إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لتضمن استمرارها على أساس مبدأ الاستمرارية أثناء مضاعفة الإيرادات للمساهمين عبر مضاعفة رصيد حقوق الملكية. تظل الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير من السنة السابقة.

25 المطلوبات المحتملة

باستثناء التزامات الأعمال المستمرة التي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية التزامات محتملة في القوائم المالية الموحدة على المجموعة كما في تاريخ التقرير.

26 الالتزامات

أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات تأجير تشغيلي للعقارات الاستثمارية. كما في نهاية السنة، عقد التأجير المستقبلي بمبلغ 3.966.742 (2018: 4.540.307 درهم إماراتي) مستحق خلال سنة، عقد التأجير المستقبلي بمبلغ صفر (2018: 45.000 درهم إماراتي) مستحق بعد أكثر من سنة إلى خمس سنوات اعتبارا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بموجب عقود التأجير التشغيلي.

27 المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة لمطابقة عرض الفترة الحالية وتحسين جودة المعلومات المعروضة. بالرغم من ذلك، لم يتأثر مجموع الأصول وحقوق الملكية والإلتزامات والأرباح للعام المدرجة سابقاً.