

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا)  
وشركتها التابعة

القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة

١	تقرير مجلس الإدارة
٦ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧	قائمة المركز المالي المجمّع
٨	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمّعة
٩	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمّعة
١٠	قائمة التدفقات النقدية المجمّعة
٣٩ - ١١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمّعة

**تقرير مجلس الإدارة**

السادة / مساهمين شركة مجموعة أرام (شركة مجموعة الشارقة سابقاً) المحترمين ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يطيب لنا أن نضع بين أيديكم تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لشركة مجموعة أرام.

انخفضت إيرادات التأجير بنسبة ٧,٧٪ وبلغت قيمة التأجير مبلغ وقدره ٩,٧١٣,٣٣٣ درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٠,٥٢٣,٦٤١ درهم إماراتي).

هذا وقد تأثر قطاع العقارات بشكل سلبي بسبب ظروف السوق خلال السنة، مما نتج عن انخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية. وفي هذا الصدد، بلغت صافي الخسائر مبلغ وقدره ٢٨,٤٥٢,٥٩٢ درهم إماراتي لسنة ٢٠٢١ مقارنة بصافي خسائر مبلغ وقدره ١١,١٢٧,٩٣٧ درهم إماراتي لسنة ٢٠٢٠، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إنخفضت قيمة إجمالي أصول الشركة بنسبة ١٥,٤٥٪ حتى وصلت مبلغ وقدره ١٦٧,٥٤٩,٦٨٨ درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٩٨,١٦٢,٥٥٨ درهم إماراتي).

كانت تشمل الإدارة ومجلس الإدارة منذ بداية السنة وحتى ٧ أكتوبر ٢٠٢١ الأعضاء التالية أسماؤهم:

المسمى الوظيفي	الإسم
رئيس مجلس الإدارة	١. السيد/ زياد محمود خير الله الحجري
نائب رئيس مجلس الإدارة	٢. السيد/ ابراهيم أحمد المناعي
عضو مجلس الإدارة	٣. السيد/ نصر بخيت الغانم
عضو مجلس الإدارة	٤. السيد/ خالد محمد عبد العزيز أحمد
عضو مجلس الإدارة	٥. السيد/ خالد عبد العزيز كشواني
عضو مجلس الإدارة	٦. السيدة/ منى قاسم حسين قاسم
الرئيس التنفيذي	٧. السيد/ محمد عبد الله الوزان

وفي ٧ أكتوبر ٢٠٢١، تغير الرئيس التنفيذي للشركة وبعض أعضاء مجلس الإدارة، حيث أصبحت إدارة الشركة ومجلس الإدارة في تاريخ هذا التقرير على النحو التالي:

المسمى الوظيفي	الإسم
رئيس مجلس الإدارة	١. السيد/ زياد محمود خير الله الحجري
نائب رئيس مجلس الإدارة	٢. السيد/ ابراهيم أحمد المناعي
عضو مجلس الإدارة	٣. السيد/ خميس محمد بوهارون الشامي
عضو مجلس الإدارة	٤. السيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة
عضو مجلس الإدارة	٥. السيد/ كريستيان وولف
الرئيس التنفيذي	٦. السيد/ علي محمد زيد علي مسمار

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



السيد/ زياد محمود خيرالله الحجري  
رئيس مجلس الإدارة

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

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) ("الشركة") وشركتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذلك قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة وقائمة التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن القوائم المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة حقيقية من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي المجموع وتدفعاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية (IFRS).

### أساس الرأي

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

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وإيداء رأينا حولها دون إيداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

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

أ. تقييم الإستثمارات العقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة ١٥٢,٥٧ مليون درهم إماراتي كما هو موضح في إيضاح (٧) من القوائم المالية المجمعة. تمثل الإستثمارات العقارية بالمجموعة ٩٠,٧٪ من أصول المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وتدرج بالقيمة العادلة. إن إدارة المجموعة تحدد القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في تاريخ كل تقرير وتستعين بمقيم خارجي للمساعدة في التقييم في نهاية السنة. يعتمد تقييم الإستثمارات العقارية على التقديرات والإفتراضات، بالإضافة إلى قيمة الإيجار ونسب الإشغال ومعدلات الخصم والإستقرار المالي للمستأجرين ومعلومات السوق والمعاملات التاريخية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

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

ب. تقييم الإستثمار في الأوراق المالية غير المدرجة

تمتلك الشركة إستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة في خمسة شركات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والتي تبلغ ٢,٧٦ مليون درهم وتمثل ٣٤,٨٪ من المبلغ الإجمالي للإستثمار في الأوراق المالية كما هو مبين في إيضاحات رقم ٩ و ١٠ في القوائم المالية المجمعة. تم تقييم هذه الأوراق المالية غير المدرجة من قبل مقيم مستقل وتشمل التقدير المهني لإختيار أسس التقييم لكل إستثمار، وتقديرات إضافية في عملية تقييم تلك الأوراق في حال عدم إمكانية وجود بيانات السوق أو البيانات المالية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما ما يلي:

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



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

### ج. الإعراف بالإيرادات

اعترفت المجموعة بإيراد إيجار ما قيمته ٩,٧١ مليون درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. إن توقعات السوق وأهداف الربح قد تشكل ضغطاً على الإدارة لزيادة الإيراد، حيث هذا قد ينتج عن تلاعب بالإيرادات المستحقة/ المؤجلة أو عن طريق خلق عملاء وهميين من أجل تحقيق أهداف وتوقعات حالية كانت أم مستقبلية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- قمنا بالتأكد أن سياسات الإعراف بالإيراد المطبقة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة من خلال توقعنا للإيراد اعتماداً على عقود الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للتأكد أنه تم احتساب الإيراد في الفترة الصحيحة.
- لقد قمنا بإجراءات التدقيق التي حددت لمعالجة مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة بما في ذلك اختبار سجل القيود اليومية العامة وتقييم ما إذا كان هناك دليل على التحيز من قبل المديرين والذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الغش.
- لقد قمنا بالإطلاع والفحص على عينة من عقود الإيجار التي تتعلق بالإيراد المعترف به في الدفاتر لتقييم ما إذا كان تم الاعتراف بالإيراد في الفترة المحاسبية المناسبة.
- حصلنا على قائمة المستأجرين، وقمنا بالإطلاع على عينة من ملفات العقود لعينة من المستأجرين للتأكد من وجودهم والتأكد من عدم وجود تكرار للمستأجرين.

### معلومات أخرى

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

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

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

### مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية المجمعة

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

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

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

### مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إيداء رأينا. إن مخاطر عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم إكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف، ولكن ليس لغرض إيداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، إستناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال التوصل إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مدقق الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول القوائم المالية للشركة التي تندرج تحت المجموعة لإيداء رأي حول القوائم المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إيداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع أولئك المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالإستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على إستقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في التدقيق للقوائم المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في الحالات النادرة للغاية، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا، لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

## التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- أ. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لعملية التدقيق.
- ب. تم إعداد القوائم المالية المجمعة، بالتوافق مع كافة النواحي الجوهرية مع أحكام القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- ج. المجموعة تمسك دفاتر مالية منتظمة.
- د. محتويات تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية المجمعة تتفق مع ما جاء بدفاتر المجموعة.
- هـ. لم تقم المجموعة بشراء أو الإستثمار بأية أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- و. يبين الإيضاح رقم (١٢) من الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة أرصدة ومعاملات هامة مع طرف ذو علاقة، كما يوضح الشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات.
- ز. بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب إنتباهنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أو لبنود عقد تأسيس الشركة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة ومركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ح. لم تقم المجموعة بعمل أية مساهمات إجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.



جراينت ثورنتون  
جراينت ثورنتون

أسامة رشدي البكري  
سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥  
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة  
٢٢ مارس ٢٠٢٢




شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

قائمة المركز المالي المجمع  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١١١,٣٤٨	١٣٧,٣٨٦	٥	عقارات ومعدات
٥٥٩,٢٨٤	٤٣٨,٢٥٤	٦	حق استخدام الأصول
١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	٧	الإستثمارات العقارية
٦,٣١٩,٨٨٨	٧,٤٩٣,٨٠١	٩	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٩٠,٠٤١,٨٧٠	١٦٠,٦٣٩,٤٤١		
			<b>الأصول المتداولة</b>
١,٦٣٣,٩٢٤	٢,٣١٥,٨٧٨	١١	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٤,٦٤٥	٤٢٢,١٧١	١٠	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,١٣٢,١١٩	٤,١٧٢,١٩٨	١٣	النقدية وأرصدة البنوك
٨,١٢٠,٦٨٨	٦,٩١٠,٢٤٧		
١٩٨,١٦٢,٥٥٨	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨		
			<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والإلتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٤	رأس المال
٣١,٧٨٧,٠٧٣	٣١,٧٨٧,٠٧٣	١٥	الإحتياطي القانوني
١٢,١٠٦,١٣١	١٢,١٠٦,١٣١	١٦	الإحتياطي الإختياري
(١١,٧١٣,٠٧٨)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)		إحتياطي القيمة العادلة
(٥٢٩,٢٠٩)	(٤٦٩,٥٤١)		إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
١٨,٧٥٤,٩٤٤	(٩,٦٩٧,٦٤٨)		(الخسائر)/ الأرباح المرحلة
١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٠٢,٠٣٢,٢٣٠		إجمالي حقوق الملكية
			<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>
١,٢٢٢,٨٤١	٨٢١,٢٧٩	١٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٦٣,٩٣٦	٣٤١,٧٤٤	٦	إلتزامات عقود الإيجار
-	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	٢٠	قروض
١,٦٨٦,٧٧٧	٣١,٩٠١,٤١٨		
			<b>الإلتزامات المتداولة</b>
١١٨,٩١٤	١٢٥,٦٦٦	٦	إلتزامات عقود الإيجار
٣٨,٠٧٧,٢٨٦	٣,٤٤٩,٧٠١	١٩	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	٣,٦٨٤,٢١١		قروض
٢٨,٩٧٢,٦٣٤	٢٦,٣٥٦,٤٦٢		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٦٧,١٦٨,٨٣٤	٣٣,٦١٦,٠٤٠		
٦٨,٨٥٥,٦١١	٦٥,٥١٧,٤٥٨		
١٩٨,١٦٢,٥٥٨	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨		
			<b>إجمالي الإلتزامات</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</b>

تم الإعتماد والموافقة على هذه القوائم المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ٢٢ مارس ٢٠٢٢ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

  
السيد/ علي محمد زيد علي مسمار  
الرئيس التنفيذي

  
السيد/ زياد محمود خيرالله الحجي  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,٥٢٣,٦٤١	٩,٧١٣,٣٣٣	إيرادات إيجارية
(٢,١٥٠,٧٧٨)	(٢,١١٩,٩٣٠)	تكاليف الموظفين
(٥٧٥,٨٧٤)	(١,١١١,٥٣٣)	مصرفات قانونية ومهنية وتأشيرات
(١,٥٨٤,١٥٠)	(١,٠١٣,٥١٠)	مصرفات إصلاحات وصيانة
(٨٠١,١٠٦)	(٩٨٨,٤١٨)	٢١ مصرفات إدارية وعمومية
(٧٥٠,٨٧٧)	(٩٧٧,٢٧٢)	١٢ رواتب ومزايا أخرى لموظفي الإدارة الرئيسيين
(٣٣٩,٨٩٥)	(٣١٨,٢١٩)	١١ مخصص لخسائر الإنتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
(١٢٥,٦٣١)	(١٢٤,٢٨٧)	٦ إهلاك حق استخدام الأصول
(٦٦,٧٠٨)	(٦٤,٠٢٩)	٥ إهلاك عقارات ومعدات
(٦٢,٦٤٧)	٦٦,٤٤٢	١٠ أرباح/ (خسائر) غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	(٣٠,٤٨١,٣٥٠)	٧ خسائر من التغييرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
١٦٠,٢٤١	١٠٨,٨٠٢	٢٢ إيرادات أخرى
(٢٧,٤٧١)	(١,١٤٢,٦٢١)	تكاليف التمويل
<u>(١١,١٢٧,٩٣٧)</u>	<u>(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)</u>	<b>الخسارة للعام</b>
		<b>الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى</b>
		<b>إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:</b>
		التغييرات في القيمة العادلة للإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(١,٥٢٤,٩٥٥)	١,١١٨,٢٠٧	٩ إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى سيتم تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:
(٣٨,٩٩١)	٥٩,٦٦٨	إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
(١,٥٦٣,٩٤٦)	١,١٧٧,٨٧٥	إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى
<u>(١٢,٦٩١,٨٨٣)</u>	<u>(٢٧,٢٧٤,٧١٧)</u>	<b>إجمالي الخسائر الشاملة للعام</b>
(٠,١٤)	(٠,٣٦)	١٧ خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	الإجمالي	الأرباح/(الخسائر) المرحلة	احتياطي ترجمة العملات الأجنبية	احتياطي القيمة العائلة	الإحتياطي الإختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٨,٧٥٤,٩٤٤	(٥٢٩,٢٠٩)	(١١,٧١٣,٠٧٨)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ الخسارة للعام إيرادات شاملة أخرى
	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
	١,١٧٧,٨٧٥	-	٥٩,٦٦٨	١,١١٨,٢٠٧	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(٢٧,٢٧٤,٧١٧)	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	٥٩,٦٦٨	١,١١٨,٢٠٧	-	-	-	
	١٠٢,٠٣٢,٢٣٠	(٩,٦٩٧,٦٤٨)	(٤٦٩,٥٤١)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	

	الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطي ترجمة العملات الأجنبية	إحتياطي القيمة العائلة	الإحتياطي الإختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	١٤١,٩٩٨,٨٣٠	٢٩,٩٠٧,٦٥٧	(٤٩٠,٢١٨)	(١٠,١٨٨,١٢٣)	١٢,٠٩٣,٧٤٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ المحزول من الأرباح المرحلة إلى الإحتياطيات
	-	(٢٤,٧٧٦)	-	-	١٢,٣٨٨	١٢,٣٨٨	-	الخسارة للعام خسائر شاملة أخرى
	(١١,١٢٧,٩٣٧)	(١١,١٢٧,٩٣٧)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
	(١,٥٦٢,٩٤٦)	-	(٣٨,٩٩١)	(١,٥٢٤,٩٥٥)	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	(١٢,٦٩١,٨٨٣)	(١١,١٢٧,٩٣٧)	(٣٨,٩٩١)	(١,٥٢٤,٩٥٥)	-	-	-	
	١٢٩,٣٠٦,٩٤٧	١٨,٧٥٤,٩٤٤	(٥٢٩,٢٠٩)	(١١,٧١٣,٠٧٨)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	

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



شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإيضاحات	٢٠٢١ درهم إماراتي	٢٠٢٠ درهم إماراتي
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للعام	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	(١١,١٢٧,٩٣٧)
تعديلات على البنود غير النقدية:		
٧ خسائر القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية	٣٠,٤٨١,٣٥٠	١٥,٣٢٦,٦٨٢
تكلفة التمويل	١,١٠٤,٤٩٣	٢٧,٤٧١
١١ مخصص خسائر الإلتزام المتوقعة للمدينين التجاريين	٣١٨,٢١٩	٣٣٩,٨٩٥
١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٣٨,٤٩٢	١٥٠,٧٢٣
٦ إهلاك حق إستخدام الأصول	١٢٤,٢٨٧	١٢٥,٦٣١
٥ إهلاك عقارات ومعدات	٦٤,٠٢٩	٦٦,٧٠٨
١١ رد مخصص لخسائر الإلتزام المتوقعة	(٤٠,٧١٨)	(٢٩,٢٢٢)
١٠ (أرباح) / خسائر غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٦٦,٤٤٢)	٦٢,٦٤٧
	٣,٦٧١,١١٨	٤,٩٤٢,٥٩٨
التغيرات في رأس المال العامل		
مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	(٩٥٩,٤٥٥)	(٩٩٦,٦١٥)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٤,٨١٢,٣٠٧)	(٥٨٤,٣٢٠)
١٨ النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من التشغيل	(٣٢,١٠٠,٦٤٤)	٣,٣٦١,٦٦٣
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٥٢٨,٩٧٠)	(٧٧,٦٢٢)
تكاليف التمويل المدفوعة	(١,٤٧١,٨٣٨)	-
صافي النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٣٤,١٠١,٤٥٢)	٣,٢٨٤,٠٤١
الأنشطة الإستثمارية		
٧ إضافات إلى الإستثمارات العقارية	-	(١٨٥,٢٨٢)
٥ شراء عقارات ومعدات	(٩٠,٠٦٧)	(٤٢,٠٨٦)
صافي النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة الإستثمارية	(٩٠,٠٦٧)	(٢٢٧,٣٦٨)
النشاط التمويلي		
٥ المحصل من القروض البنكية	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٦ مدفوعات إلتزام عقود الإيجار	(١٤٥,٣٢٠)	(١٢٧,٧١١)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٢,٦١٦,١٧٢)	(١٣٧,٨٧١)
صافي النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) النشاط التمويلي	٣٢,٢٣٨,٥٠٨	(٢٦٥,٥٨٢)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها	(١,٩٥٣,٠١١)	٢,٧٩١,٠٩١
النقدية وما في حكمها في بداية العام	٦,١٣٢,١١٩	٣,٣٥٦,٨٣٨
فروق في ترجمة الشركات الأجنبية	(٦,٩١٠)	(١٥,٨١٠)
النقدية وما في حكمها في نهاية العام	٤,١٧٢,١٩٨	٦,١٣٢,١١٩

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١. النشاط والشكل القانوني

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

تمتلك الشركة الإستثمار التالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والتي تم تجميعه ضمن هذه القوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	حصة الملكية القانونية/ المستفيد		بلد التأسيس والعمليات	النشاط الرئيسي
	٢٠٢١	٢٠٢٠		
طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	١٠٠٪	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات - شراء وبيع أسهم وسندات لمصلحة الشركة التابعة

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركة التابعة ("المجموعة") على الإستثمار في الأدوات المالية والعقارات والمشروعات الصناعية بالإضافة إلى تأجير العقارات. خلال العام، تم إضافة أنشطة الإستثمار في المشاريع الزراعية والصناعية وإنشاءها وإدارتها إلى أنشطة الشركة المرخصة.

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

٢. أسس الإعداد

بيان التوافق

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات أحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل). هذا وصدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ وبيدأ سريانه في ٢ يناير ٢٠٢٢، وسيحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ على الشركات التجارية. أمام الشركة اثني عشر شهراً من تاريخ السريان للالتزام بأحكام قانون الشركات الجديد.

أساس القياس

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

عملة العرض وعملة التعامل

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

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

## ٢. أسس الإعداد (تابع)

### مبدأ محاسبي أساسي

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الإستمرارية على الرغم من تجاوز الإلتزامات المتداولة للمجموعة الأصول المتداولة بما قيمته ٢٦,٧٠٥,٧٩٣ درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٥٩,٠٤٨,١٤٦ درهم إماراتي). قامت إدارة المجموعة بإعداد توقعات والتدفقات النقدية لمدة الإثني عشر شهراً اللاحقة لتاريخ التقرير على أساس تحفظي وترى الإدارة أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها في المستقبل، وبالتالي فإن مبدأ الإستمرارية المستخدم في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة يُعد مناسباً.

### أسس التجميع

القوائم المالية المجمعة تشتمل على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وتتحقق السيطرة عندما تتعرض للشركة، أو تتمتع بحقوق تغيير العائد من مشاركتها مع المستثمر، ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قوتها على المستثمر.

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

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

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

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

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

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

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

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



### ٣. المعايير أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

#### ٣,١ المعايير الجديدة المطبقة كما في ٢٠٢١

إن المعايير والتعديلات المحاسبية التالية سارية المفعول في ٢٠٢١ وبالتالي تم تطبيقها هي على النحو التالي:

- الإعفاءات المتعلقة بكوفيد-١٩ في عقود الإيجار (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦).
  - تحسينات سعر الفائدة (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ و ٩ و ٤ و ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩).
- ليس لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية المجمعة للمجموعة ولذلك لم يتم إدراجها في الإفصاحات.

#### ٣,٢ معايير وتفسيرات وتعديلات على المعايير الحالية غير السارية بعد ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة

تشمل المعايير والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة ما يلي:

- المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦) [إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢].
  - العقود المجفة - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧) [إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢].
  - التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٨-٢٠٢٠ (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية ١، ومعيار التقارير المالية الدولية ٩ ومعيار التقارير المالية الدولية ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١) [إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢].
  - تصنيف الإلتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) [إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣].
- ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية المجمعة في فترة التطبيق المبني وبالتالي لم يتم إدراجها في الإفصاحات.

### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### الإعبارات العامة

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

#### المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

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

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

#### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الأنشطة الأجنبية

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

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

##### عقارات ومعدات

يتم الاعتراف بالعقارات والمعدات بتكلفة الاستحواذ، بما في ذلك أية تكاليف تعزى مباشرة إلى إحضار الأصول إلى المكان وتهيئ الوضع المناسب من أجل أن تكون قادرة على العمل بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الأصول باستخدام نموذج التكلفة ناقص الإهلاك التراكمي والإضمحلال التراكمي، إن وجد.

يتم احتساب الإهلاك على أساس التكلفة باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة ناقص القيمة المتبقية المتوقعة للعقارات والمعدات. تم تقييم الأعمار الإنتاجية على النحو التالي:

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

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

##### عقود الإيجار وحق استخدام الأصول

سجلت المجموعة حق استخدام الأصول والتي تمثل الحق في استخدام الأصول تحت العقارات والمعدات وصافي الإستثمار في عقود الإيجار الذي يمثل صافي القيمة الحالية للأرصدة المدينة من عقود الإيجار الوسيطة والتزامات عقود الإيجار المقابلة لنفع مدفوعات الإيجار بموجب الإلتزامات الأخرى.

##### المجموعة كمستأجر

##### (أ) حق استخدام الأصول

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)  
عقود الإيجار وحق استخدام الأصول (تابع)  
المجموعة كمستأجر (تابع)

#### ب) التزامات عقود الإيجار

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

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

#### الإستثمارات العقارية

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

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

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

#### إضمحلال الأصول غير المالية

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



#### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### إضمحلال الأصول غير المالية (تابع)

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

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

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

##### الأدوات المالية

##### الأصول المالية

##### الإعتراف والقياس المبني

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

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

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

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها الأصول المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كليهما.

يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن إطار زمني محدد بموجب لائحة أو اتفاقية في السوق (التجارة العادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

##### القياس اللاحق

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

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

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)  
الأدوات المالية (تابع)  
الأصول المالية (تابع)  
القياس اللاحق (تابع)  
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات بين)

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

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

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة لاحقاً باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتخضع لإضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصل أو تعديله أو إضمحلال قيمته.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة على المدينون التجاريون ومعظم الأرصدة الأخرى والنقدية وأرصدة البنوك.

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

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

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

**الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

#### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

تدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي المجمعة بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. تتضمن هذه الفئة الأدوات المشتقة والاستثمارات المدرجة في الأسهم التي لم تختارها المجموعة بشكل غير قابل للتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم أيضاً إثبات توزيعات الأرباح على استثمارات حقوق الملكية المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند إثبات حق الدفع.

#### الإستبعاد

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

• تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل

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

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

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

#### إضمحلال الأصول المالية

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

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)  
الأدوات المالية (تابع)  
الأصول المالية (تابع)  
إضمحلال الأصول المالية (تابع)

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

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

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

#### الإلتزامات المالية

##### الإعتراف والقياس المبني

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإعتراف المبني كأرصدة دائنة. تدرج جميع الإلتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تشمل الإلتزامات المالية الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى وتوزيعات الأرباح الدائنة وإلتزامات عقود الإيجار وقروض.

##### القياس اللاحق

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

##### دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

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

##### الإستبعاد

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

#### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الأدوات المالية (تابع)

##### مقاصة الأدوات المالية

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

##### القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

##### مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

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

##### مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

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



#### ٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### المخصصات والإلتزامات المحتملة

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

##### الإعتراف بالإيرادات

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

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

##### إيرادات إيجارية

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

##### إيراد توزيعات الأرباح

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

##### إيراد ناتج عن بيع الإستثمارات

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

##### ضريبة القيمة المضافة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

مصروفات التشغيل

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

استخدام التقديرات والأحكام

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

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

وبشكل خاص، كافة المعلومات عن التقديرات الهامة وعدم اليقين والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية المجمعة موضحة ضمن الإيضاح رقم (٢٦).

٥. عقارات ومعدات

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥. عقارات ومعدات (تابع)

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

٦. عقود الإيجار

حق استخدام الأصول

٢٠٢٠ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي	
٧٤٠,٧٣٤	٧٤٨,٨١٦	مجمّل القيمة الدفترية كما في ١ يناير
٨,٠٨٢	٥,٦٠٧	إحتياطي ترجمة العملات كما في ٣١ ديسمبر
٧٤٨,٨١٦	٧٥٤,٤٢٣	
٦١,٧٢٩	١٨٩,٥٣٢	الإهلاك المتراكم كما في ١ يناير
١٢٥,٦٣١	١٢٤,٢٨٧	المحمل على العام
٢,١٧٢	٢,٣٥٠	إحتياطي ترجمة العملات كما في ٣١ ديسمبر
١٨٩,٥٣٢	٣١٦,١٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر
٥٥٩,٢٨٤	٤٣٨,٢٥٤	

التزامات عقود الإيجار

٢٠٢٠ درهم إماراتي	٢٠٢١ درهم إماراتي	
٦٨٥,٩٩٩	٥٨٢,٨٥٠	كما في ١ يناير
٢٧,٤٧١	٢٥,٣٢٦	فائدة محتملة خلال العام
(١٢٧,٧١١)	(١٤٥,٣٢٠)	مدفوعات خلال العام
(٢,٩٠٩)	٤,٥٥٤	إحتياطي ترجمة العملات
٥٨٢,٨٥٠	٤٦٧,٤١٠	كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦. عقود الإيجار (تابع)

إلتزامات عقود الإيجار (تابع)

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١٨,٩١٤	١٢٥,٦٦٦	الجزء المتداول
٤٦٣,٩٣٦	٣٤١,٧٤٤	الجزء غير المتداول
٥٨٢,٨٥٠	٤٦٧,٤١٠	

٧. الإستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٩٨,١٩٢,٧٥٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	الرصيد في ١ يناير
١٨٥,٢٨٢	-	الإضافات خلال العام
(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	(٣٠,٤٨١,٣٥٠)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر

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

القيمة العادلة

يتم بيان الإستثمارات العقارية بالقيمة السوقية استناداً إلى التقييم الذي قام بإجرائه مقيم خارجي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠.

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

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

تم رهن بعض الإستثمارات العقارية بما قيمته ٥٧,٠٦ مليون درهم إماراتي مقابل قروض كما هو مذكور في إيضاح رقم (٢٠).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨. تصنيفات الأصول والالتزامات المالية

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		<b>الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:</b>
١,٤٤٥,٤٥٦	١,٨٩٣,٨٧٢	مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٣٢,١١٩	٤,١٧٢,١٩٨	النقدية وأرصدة البنوك
٦,٣١٩,٨٨٨	٧,٤٩٣,٨٠١	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٥٤,٦٤٥	٤٢٢,١٧١	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤,٢٥٢,١٠٨	١٣,٩٨٢,٠٤٢	
		<b>الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة:</b>
٣٦,٧٥٢,١٤٨	١,٩٠٤,٧٣١	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٤,٤٢٢,٦٠٦	قروض
٢٨,٩٧٢,٦٣٤	٢٦,٣٥٦,٤٦٢	توزيعات أرباح دائنة
٥٨٢,٨٥٠	٤٦٧,٤١٠	إلتزامات عقود الإيجار
٦٦,٣٠٧,٦٣٢	٦٣,١٥١,٢٠٩	

تم تفسير مخاطر القوائم المالية للمجموعة التي تشمل أهداف وسياسات إدارة المخاطر في إيضاح رقم (٢٤) وتم توضيح الطرق المستخدمة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٢٥).

٩. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,١١٩,٤٩٤	٤,٨٨٢,٧٥٢	إستثمارات مدرجة
٢,٢٠٠,٣٩٤	٢,٦١١,٠٤٩	إستثمارات غير مدرجة
٦,٣١٩,٨٨٨	٧,٤٩٣,٨٠١	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧,٨٧٦,٣٩٠	٦,٣١٩,٨٨٨	الرصيد كما في ١ يناير
(١,٥٢٤,٩٥٥)	١,١١٨,٢٠٧	التغيرات في القيمة العادلة
(٣١,٥٤٧)	٥٥,٧٠٦	إحتياطي ترجمة العملات
٦,٣١٩,٨٨٨	٧,٤٩٣,٨٠١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر



شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٦٤,٠٦٢	٢٧٦,٠٦٤	إستثمارات مدرجة
٩٠,٥٨٣	١٤٦,١٠٧	إستثمارات غير مدرجة
٣٥٤,٦٤٥	٤٢٢,١٧١	

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشمل الإستثمار المدرج بقيمة دفترية قدرها ٢٧٦,٠٦٤ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٢٦٤,٠٦٢ درهم إماراتي) في الإمارات العربية المتحدة ومبلغ ١٤٦,١٠٧ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٩٠,٥٨٣ درهم إماراتي) الإستثمار المدرج في دولة الكويت.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤١٧,٧٤٤	٣٥٤,٦٤٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٢,٦٤٧)	٦٦,٤٤٢	التغير في القيمة العادلة
(٤٥٢)	١,٠٨٤	إحتياطي ترجمة العملات
٣٥٤,٦٤٥	٤٢٢,١٧١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,١٢٤,٩٢٤	٤,٨٤٣,٠٠٢	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢,٨٣٩,٤٧٥)	(٣,٠٧٦,٤١٤)	مدينون تجاريون
١,٢٨٥,٤٤٩	١,٧٦٦,٥٨٨	ناقص: مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
		مدينون تجاريون، صافي
١١٢,١٨٦	١١٤,١٣٢	ودائع
٦,٣٠٠	٣,٧٦٥	مبالغ مدفوعة لموظفين مقدماً
٤١,٥٢١	٩,٣٨٧	أرصدة مدينة أخرى
١,٤٤٥,٤٥٦	١,٨٩٣,٨٧٢	مدينون تجاريون، صافي
		أصول غير مالية
١٨٨,٤٦٨	٤٢٢,٠٠٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٦٣٣,٩٢٤	٢,٣١٥,٨٧٨	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم مراجعة كافة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المتعلقة بالمجموعة لإيجاد مؤشرات الإضمحلال. وُجدت بعض الأرصدة المدينة التجارية المضمحلة والتي بلغت ما قيمته ٣,٠٧٦,٤١٤ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٢,٨٣٩,٤٧٥ درهم إماراتي).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٥٦١,٤٣١	٢,٨٣٩,٤٧٥	الرصيد كما في ١ يناير
٣٣٩,٨٩٥	٣١٨,٢١٩	المحتمل خلال العام (إيضاح ٢١)
(٣٢,٦٢٩)	(٤٠,٥٦٢)	المشطوب خلال العام
(٢٩,٢٢٢)	(٤٠,٧١٨)	رد مخصصات (إيضاح ٢٢)
٢,٨٣٩,٤٧٥	٣,٠٧٦,٤١٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فيما يلي تحليل أعمار ديون المدينين التجاريين الغير مضمحلة:

مستحق وغير مضمحل					
أكثر من	١٢ - ٩	٩ - ٦	٦ - ٣	٣ - ٠	الإجمالي
سنة	أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	درهم إماراتي
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	٢٠٢١
-	٢٠٣,٨٨٧	٢١٩,٢٥٧	١٥٩,٣٠٥	١,١٨٤,١٣٩	١,٧٦٦,٥٨٨
-	٤٦,٥٠٧	٧٠,٩٦٠	١٥٥,٢٩٨	١,٠١٢,٦٨٤	١,٢٨٥,٤٤٩

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

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

مستحق وغير مضمحل						
أكثر من	١٢ - ٩	٩ - ٦	٦ - ٣	٣ - ٠	الإجمالي	٢٠٢١
سنة	أشهر	أشهر	أشهر	أشهر	درهم إماراتي	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
١٠٠%	٢%	١,٣%	١%	٠%	٤,٨٤٣,٠٠٢	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٠٦٧,٨١٤	٢١٢,٤٨٧	٢١٩,٢٥٧	١٥٩,٣٠٥	١,١٨٤,١٣٩	٤,٨٤٣,٠٠٢	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٠٦٧,٨١٤	٤,٢٥٠	٢,٧٥٧	١,٥٩٣	-	٣,٠٧٦,٤١٤	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢. الأطراف ذات العلاقة

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

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

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٩٦,٥١٧	٩٤١,٢١٢	الرواتب والإمتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
٥٤,٣٦٠	٣٦,٠٦٠	مكافآت نهاية الخدمة
<u>٧٥٠,٨٧٧</u>	<u>٩٧٧,٢٧٢</u>	

١٣. النقدية وأرصدة البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦,٠٧٣,٦٣١	٤,١٤٥,٩٦٨	النقدية بالبنوك
٥٨,٤٨٨	٢٦,٢٣٠	النقدية بالصندوق
<u>٦,١٣٢,١١٩</u>	<u>٤,١٧٢,١٩٨</u>	

١٤. رأس المال

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

١٥. الإحتياطي القانوني

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

١٦. الإحتياطي الإختياري

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٧. خسارة السهم الأساسية والمخففة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
(١١,١٢٧,٩٣٧)	(٢٨,٤٥٢,٥٩٢)	خسارة العام
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,١٤)	(٠,٣٦)	خسارة السهم الأساسية والمخففة

١٨. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,١٤٩,٧٤٠	١,٢٢٢,٨٤١	كما في ١ يناير
١٥٠,٧٢٣	١٣٨,٤٩٢	مخصصات مكونة خلال العام
(٧٧,٦٢٢)	(٥٢٨,٩٧٠)	مدفوعات تمت خلال العام
-	(١١,٠٨٤)	إحتياطي ترجمة العملات
١,٢٢٢,٨٤١	٨٢١,٢٧٩	كما في ٣١ ديسمبر

١٩. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٩٢,٥٥١	٢٨٩,٥٢٢	التزامات مالية
٨٨٢,٠٢٧	٧٨٨,٠٢٨	دائنون تجاريون
٣٤,٩٠٠,٠٠٠	-	ودائع قابلة للإسترداد
٥٧٧,٥٧٠	٨٢٧,١٨١	المطالبات والمصروفات القانونية المستحقة
٣٦,٧٥٢,١٤٨	١,٩٠٤,٧٣١	مصروفات مستحقة
١,٣٢٥,١٣٨	١,٥٤٤,٩٧٠	التزام غير مالي
٣٨,٠٧٧,٢٨٦	٣,٤٤٩,٧٠١	إيراد إيجار مستلم مقدماً

تتمثل المطالبات والمصروفات القانونية الأخرى المبلغ الخاص بالدعوى القانونية المرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر ١٩٩٩. أصدرت محكمة الشارقة الإتحادية قرارها النهائي بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٩ والذي نص على أن مبلغ المطالبة النهائي الواجب دفعه يجب أن يشمل المبلغ الأساسي والفائدة التي تساوي المبلغ الأساسي. تم احتساب مبلغ المطالبة النهائي بما قيمته ٤٢,٤٠٨ مليون درهم إماراتي. تم دفع الإلتزام المستحق بما قيمته ٣٤,٩ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ خلال العام.

في ٢ مارس ٢٠٢٠، تلقت المجموعة إخطاراً قانونياً من محكمة الشارقة ودائرة الأراضي والأملاك في الشارقة بالحجز على جميع عقارات المجموعة الموجودة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي القيمة العادلة لجميع هذه العقارات ١٥٢,٥٧ مليون درهم إماراتي (إيضاح ٧). بناءً على ذلك، قامت المجموعة باستئناف هذا الإخطار وطلبت إقتصار الحجز على بعض العقارات ذات القيمة العادلة الكافية لتغطية الرصيد المستحق.

خلال العام، قامت المجموعة بتسوية الإلتزام المستحق بالكامل، وبناءً عليه تم رفع الحجز عن جميع العقارات موضوع الحجز من قبل المحكمة. وبالرغم من ذلك، تم رهن بعض الإستثمارات العقارية مقابل قروض (إيضاح ٢٠).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠. قروض

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	إلتزامات غير متداولة
-	٣,٦٨٤,٢١١	إلتزامات متداولة
-	٣٤,٤٢٢,٦٠٦	

خلال العام، أبرمت المجموعة اتفاقية "تسهيل إجارة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية المطالبة القانونية والمصرفيات القانونية الأخرى الدائنة (إيضاح ١٩). يستحق القرض على فترة عشر سنوات بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور + ٣,٥٪ (بحد أدنى ٥٪) سنوياً. إن القرض مضمون بالأوراق المالية والضمانات التالية:

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

٢١. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٠٢,٤٢٦	٤٠٤,٢٣١	خدمات
٣٩٨,٦٨٠	٥٨٤,١٨٧	مصروفات أخرى
٨٠١,١٠٦	٩٨٨,٤١٨	

٢٢. إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٩,٢٢٢	٤٠,٧١٨	رد مخصصات لخسائر الإنتمان المتوقعة (إيضاح ١١)
٢٦,٦٧٩	-	تسوية مطالبة وثيقة التأمين ضد الحريق
١٠٤,٣٤٠	٦٨,٠٨٤	إيرادات أخرى
١٦٠,٢٤١	١٠٨,٨٠٢	

٢٣. الإلتزامات

الإلتزامات الرأسمالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم يكن لدى المجموعة التزامات رأسمالية مقدرة متعلقة بإنشاء إستثمارات عقارية، حيث أن الإنشاءات قد تمت (٢٠٢٠: لا شيء).



## ٢٣. الإلتزامات (تابع)

### إتفاقيات التأجير التشغيلي - الشركة كمؤجر

تعقدت المجموعة على عدد من عقود الإيجار التشغيلية للإستثمارات العقارية. كما في نهاية العام، بلغ الحد الأدنى للإلتزامات الإيجار المستقبلية المستحقة خلال سنة واحدة ٤,٧٨٩,٢٩١ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٣,٩٠٨,٨١٣ درهم إماراتي)، وبلغت دفعات الإيجار المستقبلية المستحقة بعد سنة إلى خمس سنوات ٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٠٥,٠٠٠ درهم إماراتي)، وذلك من تاريخ قائمة المركز المالي المجمّع تحت عقود الإيجار التشغيلي هذه.

## ٢٤. مخاطر الأدوات المالية

### أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

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

### مخاطر السوق

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

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

### أ. مخاطر سعر الفائدة

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

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

تتعرض المجموعة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق من خلال القروض البنكية. في تاريخ التقرير، بلغت القروض ما قيمته ٣٤,٤٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: لا شيء).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

أ. مخاطر سعر الفائدة (تابع)

تحليل حساسية التدفق النقدي للأدوات ذات السعر المتغير

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

الأثر على الخسارة خلال العام		الأثر على حقوق الملكية	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
$1\%+$	$1\%+$	$1\%+$	$1\%+$
٣٤٤,٢٢٦	(٣٤٤,٢٢٦)	٣٤٤,٢٢٦	(٣٤٤,٢٢٦)

ب. مخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الأصول المالية
٨,٣٣٩,٧٨٧	٨,٠٨١,٣٧٩	الإلتزامات المالية
(٦٩٥,٥٩٢)	(٥٦٧,٨٣٣)	
٧,٦٤٤,١٩٥	٧,٥١٣,٥٤٦	

يوضح الجدول التالي حساسية ربح وحقوق الملكية فيما يخص الأصول المالية للمجموعة والالتزامات المالية وسعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي "كل المتغيرات الأخرى الثابتة". يفترض الجدول  $\pm 10\%$  تغييراً من سعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠:  $\pm 10\%$ ). وقد تم تحديد هذه النسبة على أساس متوسط تقلبات السوق لأسعار الصرف في ال ١٢ شهراً السابقة. يستند تحليل الحساسية على الأدوات المالية ذات العملة الأجنبية للمجموعة الموجودة في تاريخ كل تقرير.

إذا ارتفعت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة  $10\%$  (٢٠٢٠:  $10\%$ )، ستكون النتيجة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	(الخسارة)/ الربح
١٣٢,٤٣١	(١٠٠,٥٣٣)	الإيرادات الشاملة الأخرى
٦٣١,٩٨٩	٧٤٣,٨١٠	حقوق الملكية
٧٦٤,٤٢٠	٧٥١,٣٥٥	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

ب. مخاطر العملات الأجنبية (تابع)

إذا انخفضت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ (٢٠٢٠: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
(١٣٢,٤٣١)	١٠٠,٥٣٣	(الخسارة) // الربح
(٦٣١,٩٨٩)	(٧٤٣,٨١٠)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٧٦٤,٤٢٠)	(٧٥١,٣٥٥)	حقوق الملكية

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

ج. حساسية مخاطر أسعار أخرى

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

بالنسبة للأوراق المالية المدرجة، وقد تم ملاحظة متوسط تقلب بنسبة ٥٪ خلال عام ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٩٪). ويعتبر هذا التقلب أساساً مناسباً لتقدير مدى الأرباح أو الخسائر وحقوق الملكية قد تتأثر بالتغيرات في مخاطر السوق التي كانت ممكنة إلى حد معقول في تاريخ التقرير. في حال زيادة أو انخفاض سعر السهم لهذه الأوراق بمقدار هذا المبلغ، فإن الإيرادات الشاملة الأخرى وحقوق الملكية قد تكون تغيرت بمقدار ١٢,٥٤٨ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٤٨,٩٠٠ درهم إماراتي). يتم تصنيف الأوراق المالية المدرجة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعتبر الإستثمارات في الأوراق المالية للحقوق الملكية المدرجة إستثمارات استراتيجية قصيرة الأجل. وفقاً لسياسات المجموعة، لم يُجرَ أية أنشطة للتحوط فيما يتعلق بهذه الإستثمارات. ويتم رصد الإستثمارات بشكل مستمر وتستخدم حقوق التصويت الناجمة عن أدوات حقوق الملكية هذه لصالح المجموعة.

مخاطر الائتمان

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٤٤٥,٤٥٦	١,٨٩٣,٨٧٢	المدينون التجاريون
٦,٠٧٣,٦٣١	٤,١٧٢,١٩٨	النقدية في البنوك
٧,٥١٩,٠٨٧	٦,٠٦٦,٠٧٠	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

*المدينون التجاريون*

تمثل المدينون التجاريون الإيجار المستحق من المستأجرين في تاريخ التقرير. للمجموعة سياسة في الحصول على شيكات مؤجلة لفترة الإيجار المحددة في الاتفاق، كما هو في تاريخ التقرير بلغت قيمة الشيكات المؤجلة ٣,٧٥١,٣٠١ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٣,٣٢٤,٨٥١ درهم إماراتي).

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

*النقدية في البنوك*

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

*مخاطر السيولة*

مخاطر السيولة، كما يشار إليها أيضاً بمخاطر التمويل، هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على جمع الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبقيمة مقاربة لقيمه العادلة. كما في تاريخ التقرير، تجاوزت الإلتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بما قيمته ٢٦,٧٠٥,٧٩٣ درهم إماراتي. تتعلق مخاطر السيولة للمجموعة بشكل أساسي بتوزيعات الأرباح الدائنة والبالغة ٢٦,٣٥٦,٤٦٢ درهم إماراتي.

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

	أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهراً درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	١,٧٥٦,٣٦٩	-	١,٧٥٦,٣٦٩
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	-	٣,٦٨٤,٢١١	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	٣٤,٤٢٢,٦٠٦
قروض	-	٢٦,٣٥٦,٤٦٢	-	٢٦,٣٥٦,٤٦٢
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٣٠,٨٥٦	٩٤,٨١٠	٣٤١,٧٤٤	٤٦٧,٤١٠
إلتزامات عقود الإيجار	-	٣١,٨٩١,٨٥٢	٣١,٠٨٠,١٣٩	٦٣,٠٠٢,٨٤٧

	أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهراً درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٣٦,٧٥٢,١٤٨	-	٣٦,٧٥٢,١٤٨
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	-	٢٨,٩٧٢,٦٣٤	-	٢٨,٩٧٢,٦٣٤
قروض	-	٨٩,٧١٧	٤٦٣,٩٣٦	٥٨٢,٨٥٠
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩,١٩٧	٦٥,٨١٤,٤٩٩	٤٦٣,٩٣٦	٦٦,٣٠٧,٦٣٢
إلتزامات عقود الإيجار	-	٦٥,٨١٤,٤٩٩	٤٦٣,٩٣٦	٦٦,٣٠٧,٦٣٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥. قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٢٧٦,٠٦٤	-	١٤٦,١٠٧	٤٢٢,١٧١
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٤,٨٨٢,٧٥٢	-	٢,٦١١,٠٤٩	٧,٤٩٣,٨٠١
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٢٦٤,٠٦٢	-	٩٠,٥٨٣	٣٥٤,٦٤٤
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٤,١١٩,٤٩٤	-	٢,٢٠٠,٣٩٤	٦,٣١٩,٨٨٨
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			



شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥. قياس القيمة العادلة (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩٩٧,١٧٤	٢,٢٩٠,٩٧٧	الرصيد كما في ١ يناير
٣٠٣,٩٠١	٤٤١,٧٤٤	التغيرات في القيمة العادلة
(١٠,٠٩٨)	(٢٤,٤٣٥)	إحتياطي ترجمة العملات
٢,٢٩٠,٩٧٧	٢,٧٥٧,١٥٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

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

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة ١ و ٢ ولم يتم أي تحويلات داخل وخارج المستوى الثالث من تسلسل قياس القيمة العادلة.

تفصيل المدخلات الهامة غير الملحوظة لتقييم الأصول المالية:

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

يبيّن الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	-	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الإستثمارات العقارية
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	-	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الإستثمارات العقارية

## ٢٥. قياس القيمة العادلة (تابع)

### قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

٢٠٢١	٢٠٢٠	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨٣,٠٥١,٣٥٠	١٩٨,١٩٢,٧٥٠	الرصيد كما في ١ يناير
-	١٨٥,٢٨٢	الإضافات خلال العام
(٣٠,٤٨١,٣٥٠)	(١٥,٣٢٦,٦٨٢)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

### تفصيل طرق التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

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

## ٢٦. الأحكام والتقديرات المحاسبية

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

### العمر الإنتاجي المقدر والقيمة المتبقية من العقارات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدر وما يتصل بها من تكاليف إهلاك العقارات والمعدات بشكل سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات في نهاية العام، ولم تكن الإدارة بحاجة إلى أي شرط لإجراء تعديل على القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للأصول للفترة الحالية والمستقبلية.

### تقييم الإستثمارات العقارية

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

٢٦. الأحكام والتقديرات المحاسبية (تابع)

تقييم الأدوات المالية

تم تفصيل سياسة المجموعة المحاسبية بالنسبة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤).  
تعمل المجموعة على قياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة التالي الذي يمثل أهمية المدخلات المستخدمة في القياس:  
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتطابقة يمكن للشركة الوصول إليها في تاريخ القياس.  
المستوى ٢: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات يمكن ملاحظتها، إما بشكل مباشر (أي أسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). وتشمل هذه الفئة أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة والأسعار المدرجة للأدوات المماثلة أو المشابهة في السوق التي تعتبر أقل من نشطة أو استخدام أساليب تقييم أخرى حيث يمكن ملاحظة جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.  
المستوى ٣: تقنيات تقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة. تضم هذه الفئة كافة الأدوات، بينما تشمل تقنيات التقييم المدخلات التي لا تعتمد على البيانات الملحوظة وتشمل أيضاً المدخلات غير الملحوظة التي لها تأثير جوهري على تقييم الأداة.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

تحديد مدة عقود الإيجار مع خيارات التجديد والإلغاء

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

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

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

٢٦. الأحكام والتقديرات المحاسبية (تابع)

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

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

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

جميع الأصول الأخرى تصنف على أنها غير متداولة.

يعتبر الإلتزام متداول عندما يكون:

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

جميع الإلتزامات الأخرى تصنف على أنها غير متداولة.

٢٧ الأحداث اللاحقة

في ٣١ يناير ٢٠٢٢، أعلنت الوزارة المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة عن إدخال ضريبة الأعمال الاتحادية بنسبة ٩٪ وتسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. لم يؤثر هذا الإعلان على القوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. هذا وأن الإدارة ستقوم بتقييم الأثر المترتب على ضريبة الأعمال الاتحادية في الوقت المناسب.