

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

التقارير والقوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١	معلومات عامة
٣ - ٢	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٠ - ٩	قائمة المركز المالي الموحد
١١	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٢	قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة
١٣	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٢-١٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

أعضاء مجلس الإدارة: الاسم
السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
السيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ
السيدة/ اليازيه ناصر يوسف ناصر الزعابي
السيدة/ نجود عبدالله محمد بورحيمة

الرئيس التنفيذي: السيد/ علي محمد زيد علي مسمار

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

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والقوائم المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

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

النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج عام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١,٢٣٧,١٢٩	١٠,١٩٣,٠٣٨	دخل إيجار
٧,١١٨,١١٧	١٦,٦٠٠,٠٠٠	ربح على القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٦,٦٩٦,٨٥٥	صافي الربح
٣٩,١٠%	١٦٣,٨١%	هامش صافي الربح

دور أعضاء مجلس الإدارة

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

بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٤، تقاعد السيد/ أحمد محمد عبد العزيز السركال بصفته رئيس مجلس إدارة المجموعة. بالإضافة لذلك وفي التاريخ المذكور، تم تعيين السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي رئيس مجلس إدارة المجموعة وتم تعيين السيدة/ نجود عبد الله محمد بورحيمة عضو مجلس إدارة.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤ تم انتخاب السيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة.

مبدأ الاستمرارية

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

أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة في ١٣ فبراير ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة تصنيف الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع كعقارات استثمارية نظراً لتغير نية الإدارة في التصرف بهذه العقارات الاستثمارية (إيضاح ٢٧).

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

مدقق الحسابات

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

بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

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

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٩ إلى ٥٢ على أساس مبدأ الاستمرارية واعتمدت من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ووقعت بالنيابة عن المجموعة من قبل:

السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي

السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

١٣ فبراير ٢٠٢٥

المرجع: ايه ام/بى ٢٣٥٤/فبراير ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى:

المساهمين

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة التي تحتوي على قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنوات المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وأن مسئوليتنا بمقتضى هذه المعايير موضحة بالتفصيل في فقرة مسؤوليات المدقق لتدقيق القوائم المالية الموحدة في تقريرنا حيث أننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير السلوك الأخلاقي للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) (قانون المجلس الدولي لمعايير السلوك الأخلاقي للمحاسبين)، كما ينطبق على ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركات المصلحة العامة، بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك واننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها هي كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة ١٥٣,٣٥٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣): ١٠٣,٦٥٠,٠٠٠ (٢٠٢٣) والتي تمثل ٩٠٪ (٢٠٢٣: ٦٧٪) من إجمالي أصول المجموعة، وتم الاعتراف بالربح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة ١٦,٦٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٢,٤٩٥,١٧٦ درهم) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

كيفية معالجة تدقيقنا لأموال التدقيق الرئيسية:

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

معلومات أخرى

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

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

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

إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، أن هناك تحريفاً جوهرياً في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

مسئولية الإدارة وأولئك المناط بهم الحوكمة بشأن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية و امتثالاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ وعن الرقابة الداخلي التي ترى الإدارة انها ضرورية لتتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ.

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

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

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرير أو تجاوز نظام المراقبة الداخلي.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلي ذات العلاقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كانت هناك حالات جوهريه من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهريه حول قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة، في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريه من عدم اليقين،

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو تعديل رأينا في حال كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر هذه العمليات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة للتعبير عن رأي في البيانات المالية الموحدة نحن مسؤولون عن توجيه وإشراف وأداء تدقيق المجموعة. نزل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، النطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق المهمة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

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 البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي هي لذلك أمور تدقيق رئيسية، ونقوم 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.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

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

- (أ) فقد حصلنا على جميع البيانات والتوضيحات التي نعتبرها ضرورية للقيام بتدقيقنا.
- (ب) تم إعداد القوائم المالية من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١.
- (ج) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة
- (د) إن المعلومات المالية المتضمنة في تقرير عضو مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

(هـ) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية في الإفصاح رقم ٨ والإيضاح رقم ٩ من القوائم المالية الموحدة وتشمل عمليات الشراء والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(و) يبين الإيضاح رقم ١٠ حول القوائم المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها.

(ز) بناءً على المعلومات التي توفرت لنا، لم يفت انتباهنا ما يدعونا بالاعتقاد بأن المجموعة، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، خالفت أي من أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي والتي قد تؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

كرو ماك



د. خالد منيار
رقم مدقق الحسابات المسجل: ٢٤
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
١٣ فبراير ٢٠٢٥

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١١٥,٧٧٣	٧١,٣١٨	٥ الممتلكات والمباني والمعدات
٤٤٥,٠٦٧	٦١,٦٠٣	٦ أصول حق الاستخدام
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	٧ العقارات الاستثمارية
١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٤٦٦,٦٥٦	٨ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٨,٨٠٩,٩٦٨	١٦٧,٩٤٩,٥٧٧	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦٣٥,٩٤٦	١٦٠,٢٤٦	٩ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠ مستحق من طرف ذات علاقة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	١١ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١,١٩٠,٢١٦	٨٤٠,٩١٤	١٢ الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩٥٩,٤٦١	٦٩٧,٢٨٩	١٣ النقد وما يعادله
٣٥,٩٣٥,٦٢٣	١,٩٩٨,٤٤٩	إجمالي الموجودات المتداولة
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٤ حصة رأس المال
٣٣,١٩٠,٠٣٩	٣٤,٨٦٩,٣٤٠	١٥ احتياطي قانوني
١٣,٥٠٩,٠٩٧	١٥,١٨٨,٣٩٨	١٦ احتياطي اختياري
(٣,٢٩٠,٧٧٠)	(٣,٢٧٤,٠٦٨)	احتياطي القيمة العادلة
(٦٩١,٧١٠)	(٧٣٢,٣٩٣)	احتياطي صرف عملة أجنبية
١,٣٨٨,١٩٣	١٤,٦٥٧,٥٠٢	أرباح مرحلة
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥	١٣٩,٦٠٩,٨٦٥	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٨٥٩,١٧٩	٨٩٨,١٢٠	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٧٠,٦٨٦	-	١٨ مطلوبات عقود إيجار
٢٣,٤٩٣,٠٧٨	١٩,٨٧٠,٤١٩	١٩ قروض بنكية
-	١,٣١٤,٨٩٢	٢٦ مطلوبات ضريبة مؤجلة
٢٤,٤٢٢,٩٤٣	٢٢,٠٨٣,٤٣١	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٥٦٢	٥٦٢	توزيعات أرباح مستحقة السداد
-	٥٣٤,٠١٢	١٠ مستحق لطرف ذات علاقة
٣٣٦,٨٤٧	٧٠,٤٨٩	١٨ مطلوبات عقود إيجار
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	١٩ قروض بنكية
٢,٩٥٢,٥٥١	٣,٨٥٣,٤١٠	٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-	١١٢,٠٤٦	٢٦ مطلوبات ضريبة حالية
٣٤٢,٥٤٢	-	مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة
٧,٣١٦,٧١٣	٨,٢٥٤,٧٣٠	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣٠,٣٣٨,١٦١	إجمالي المطلوبات
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها في ١٣ فبراير ٢٠٢٥.

القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٩ إلى ٥٢ والتي تم اعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، تم اعتماد من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخها وتم توقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي



السيد/ خميس محمد بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات من ٤ إلى ٨.

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١,٢٣٧,١٢٩	١٠,١٩٣,٠٣٨	٢١ دخل بدل إيجار
٢٨٠,٢٣٧	٤١٢,٣٧١	دخل آخر
(١,٢٧٦,٠٠٠)	(٦٥٣,٦١٥)	٢٢ مصروفات التصليح والصيانة
(٧,٣٦٥,١٨٩)	(٧,٠٤٨,٠٥٧)	٢٣ المصروفات العمومية والإدارية
-	(٥٢,٤٥٢)	خسارة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومن خلال الربح أو الخسارة
١٩٠,٧٣٢	١٩١,١٣١	دخل توزيعات أرباح
(٣,٦٩٣,٦١٥)	-	٧ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٧,١١٨,١١٧	١٦,٦٠٠,٠٠٠	٧ زيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٢٧٢,٣٩٢	٥٩٣,٧٦٧	٩ زيادة في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٣٧٠,١٥١)	(٢,١١٢,٣٩٠)	٢٤ تكلفة التمويل
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٨,١٢٣,٧٩٣	الربح قبل ضريبة الشركات
-	(١,٤٢٦,٩٣٨)	٢٦ مصاريف ضريبة الشركات
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٦,٦٩٦,٨٥٥	صافي الربح للسنة
دخل شامل آخر		
(٢٠٨,٣٥٠)	(٥٢,٢٤٢)	٨ بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٥,٣٩٦)	(٤٠,٦٨٣)	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: فروقات سعر الصرف عند عمليات تحويل صرف أجنبي
(٢٥٣,٧٤٦)	(٩٢,٩٢٥)	(خسارة)/دخل شامل آخر للسنة
٤,١٣٩,٩٠٦	١٦,٦٠٣,٩٣٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٥٧	٠,٢١١٦	٢٥ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٨.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المجموع درهم إماراتي	أرباح مرحلة درهم إماراتي	احتياطي صرف عسلة أجنبية درهم إماراتي	احتياطي القيمة العادلة درهم إماراتي	الاحتياطي الاختياري درهم إماراتي	الاحتياطي القانوني درهم إماراتي	رأس المال درهم إماراتي
١١٨,٨٦٦,٠٢٩	(٢,٠٩٩,١٥١)	(٦٤٦,٣١٤)	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	١٣,٠٥٥,٩٤٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦
٤,٣٩٣,٦٥٢	٤,٣٩٣,٦٥٢	-	-	-	-	-
(٢٥٣,٧٤٦)	-	(٤٥,٣٩٦)	(٢٠٨,٣٥٠)	-	-	-
٤,١٣٩,٩٠٦	٤,٣٩٣,٦٥٢	(٤٥,٣٩٦)	(٢٠٨,٣٥٠)	٤٥٣,١٥٤	-	-
-	(٩٠٦,٣٠٨)	-	-	-	-	-
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥	١,٣٨٨,١٩٣	(٦٩١,٧١٠)	(٣,٢٩٠,٧٧٠)	١٣,٥٠٩,٠٩٧	٣٣,١٩٠,٠٣٩	٧٨,٩٠١,٠٨٦
١٦,٦٩٦,٨٥٥	١٦,٦٩٦,٨٥٥	-	-	-	-	-
(٩٢,٩٢٥)	-	(٤٠,٦٨٣)	(٥٢,٢٤٢)	-	-	-
١٦,٦٠٣,٩٣٠	١٦,٦٩٦,٨٥٥	(٤٠,٦٨٣)	(٥٢,٢٤٢)	-	-	-
-	(٣,٣٥٨,٦٠٢)	-	-	١,٦٧٩,٣٠١	١,٦٧٩,٣٠١	-
-	(٦٨,٩٤٤)	-	٦٨,٩٤٤	-	-	-
١٣٩,٦٠٩,٨٦٥	١٤,٦٥٧,٥٠٢	(٧٣٢,٣٩٣)	(٣,٢٧٤,٠٦٨)	١٥,١٨٨,٣٩٨	٣٤,٨٦٩,٣٤٠	٧٨,٩٠١,٠٨٦

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٨.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٨,١٢٣,٧٩٣	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٥٢,٧٤٣	٤٥,١٥٧	٥ استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات
٢٧٤,١٣٣	١٧٤,٨٨٠	٦ استهلاك حق استخدام الموجودات
(٢,٤٩٥,١٧٦)	(١٦,٦٠٠,٠٠٠)	٧ تغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣,٦٩٣,٦١٥	-	٧ خسارة من بيع عقارات استثمارية
(٢٧٢,٣٩٢)	(٥٩٣,٧٦٧)	٩ تغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٦٢٢,٩٤١)	-	١١ تغيير في القيمة العادلة لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١٣٧,٧٥٥	٦٨,٨٤٨	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٣٦١,٩٨٨	١٦٤,٣٢٩	٢٣ مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
-	٨,١٦٩	٢٣ خسارة عند إنهاء التزام الإيجار
٢,٣٧٠,١٥١	٢,١١٢,٣٩٠	٢٤ تكلفة التمويل
-	٥٢,٤٥٢	خسارة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومن خلال الربح أو الخسارة
(١٩٠,٧٣٢)	(١٩١,١٣١)	دخل توزيعات أرباح
٣,٧٠٢,٧٩٦	٣,٣٦٥,١٢٠	التدفقات النقدية لتشغيلية قبل التغييرات في أصول ومطلوبات التشغيل
(٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٠ زيادة في مستحقات من طرف ذات علاقة
-	٥٣٤,٠١٢	١٠ زيادة في مستحقات لطرف ذات علاقة
(٣٦,٤٩٨)	١٨٤,٩٧٣	١٢ (زيادة)/انخفاض في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١١٢,٩٥٩)	٩٠٠,٨٥٩	٢٠ زيادة/انخفاض في ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	(٣٤٢,٥٤٢)	انخفاض في المطلوبات الجارية على عمليات متوقفة
٣,٥٠٣,٣٣٩	٤,٣٩٢,٤٢٢	نقد متحصل من الأنشطة التشغيلية
(٤٥,٦٣٢)	(٣٠,٩٠٦)	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
٣,٤٥٧,٧٠٧	٤,٣٦١,٥١٦	صافي النقد متحصل من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٦,٦٨٤)	(٦٩٨)	٥ شراء الممتلكات والمباني والمعدات
(٢٢٢,٤٠٠)	-	٧ شراء عقارات استثمارية
٢٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٧ عائدات من بيع عقارات استثمارية
١٩٠,٧٣٢	١٩١,١٣١	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١,٠٥٦,٤٧٥	٩ إيرادات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨,٤٦١,٦٤٨	١,٢٤٦,٩٠٨	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٣٩,٧٠٤)	(١٤٣,٥٦٢)	١٨ سداد مطلوبات الإيجار
(٣,٦٢٢,٦٥٨)	(٣,٦٢٢,٦٥٩)	١٩ سداد قروض بنكية
(٢,٢٩٥,٢٩١)	(٢,٠٤٣,٨٧٦)	٢٤ تكلفة تمويل مدفوعة
(٢٦,٣٢٠,٠٦٩)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٢,٥٧٧,٧٢٢)	(٥,٨١٠,٠٩٧)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(٦٥٨,٣٦٧)	(٢٠١,٦٧٣)	صافي الانخفاض في النقد وما يعادله
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	النقد وما يعادله في بداية السنة
(٨٩,١٥١)	(٦٠,٤٩٩)	تأثيرات تغييرات سعر الصرف على رصيد النقد المحتفظ به
٩٥٩,٤٦١	٦٩٧,٢٨٩	١٣ النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٨.

١. معلومات عامة

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

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

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

تقع الإدارة والرقابة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة.

تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

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

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويملك شخص واحد ١٪ من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنابة عن الشركة وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة ١٠٠٪ ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

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

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢.١ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. لم يكن لتبني هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المبلغ عنها في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تسري على الفتراتالسنوات التي تبدأاعتباراً من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٤

١ يناير ٢٠٢٤

١ يناير ٢٠٢٤

١ يناير ٢٠٢٤

المعايير الجديدة والمعدلة

تدابير تمويل المورد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦: متطلبات عقود الإيجار عند البيع وإعادة التأجير.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

معايير الإفصاح عن الاستدامة وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية (تتمة)

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

٢,٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد

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

المعايير الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات

السنوات التي تبدأ

اعتباراً من أو بعد

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١: عدم قابلية التبادل

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية والمعايير الدولي للتقارير المالية ٧ الإفصاحات حول الأدوات المالية

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

٣,١ بيان الإمتثال

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

٣,٢ أساس الإعداد

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

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

التصنيف المتداول/غير المتداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول/غير المتداول. الأصل متداول عندما يكون:

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.

وتكون المطلوبات المتداولة 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 السداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٢ أساس الإعداد (تتمة)

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

السياسات المحاسبية الهامة موضحة أدناه.

٣,٣ أساس التوحيد

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

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

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

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

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

٣,٤ العملة التشغيلية

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

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

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

٣,٥ الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

التزام الأداء

دخل الإيجار

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

٣,٦ عقود الإيجارات

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٦ عقود الايجارات (تتمة)

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

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

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

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

مطلوبات الايجار تشمل صافي القيمة الحالية لمدفوعات الايجار التالية:

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

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

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٦ عقود الإيجارات (تتمة)

لم تقوم المجموعة بإجراء أي من تلك التعديلات أثناء السنة.

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

يتم قياس أصول حق الاستخدام حسب التكلفة متضمنة ما يلي:

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

يتم قياسها لاحقاً حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسائر النقصان.

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

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى ما قبل نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الموجودات أو مدة عقد الإيجار.

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

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

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

٣,٧ العملات الأجنبية

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

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

٣,٨ تكاليف الاقتراض

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٩ مكافآت الموظفين

تعويض نهاية الخدمة

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

مزايا الموظفين قصيرة الأجل وغيرها من المزايا طويلة الأجل

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

٣,١٠ الممتلكات والمباني والمعدات

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

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

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

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الاستهلاك:

العمر الافتراضي

٤ سنوات

٥ سنوات

٥ سنوات

الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية

المركبات

مرافق أخرى

٣,١١ عقارات استثمارية

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٢ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

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

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

٣,١٣ المخصصات

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

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

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

٣,١٤ الأدوات المالية

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

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

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

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

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يحقق هدفه بكلا تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- تلفانياً، أن جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

يتم الاحتفاظ بالأصل المالي للتداول إذا:

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

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

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

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

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تحدد المجموعة استثماراً في حقوق الملكية لا يتم الاحتفاظ به للتداول ولا مقابل طارئ ناشئ عن اندماج أعمال كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي (انظر (٣) أعلاه)؛

• تصنف أدوات الدين التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) و (٢) أعلاه) كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم التطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها على أسس مختلفة، لم تقم المجموعة بتخصيص أي أدوات دين كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

انخفاض الموجودات المالية

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

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

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

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

النقدية وما يعادلها

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

حسابات ذمم مدينة

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٥ الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

٣,١٦ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

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

المطلوبات المالية

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٦. المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

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

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

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

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

إلغاء الأدوات المالية

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

٣,١٧. الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

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

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

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٨ الضرائب

تشمل مصروفات ضريبة الشركات كلاً من الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة، تمثل الضريبة الحالية المستحقة (أو القابلة للاسترداد) الضريبة الواجب دفعها (أو المستحقة الاسترداد) على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية، ويتم احتسابها باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) السارية أو التي تم سنها جوهرياً بحلول نهاية فترة التقرير في كل ولاية قضائية، مع تعديلها وفقاً للتغيرات في الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة، يتم الاعتراف بمصروفات الضريبة الحالية في البيان الموحد للأرباح أو الخسائر، باستثناء الحالات التي تتعلق فيها الضريبة بعناصر تم الاعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية على التوالي، يتم الاعتراف بالمخصصات الضريبية للمراكز الضريبية غير المؤكدة عندما يكون من المحتمل حدوث تدفق نقدي خارجي مستقبلي إلى سلطة الضرائب، ويتم قياسها بأفضل تقدير للمبلغ المتوقع دفعه

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروقات المؤقتة الناشئة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات في البيانات المالية الموحدة وأساسها الضريبي يتم تحديد الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) التي تم سنها أو سنها جوهرياً في تاريخ التقرير، والتي من المتوقع تطبيقها عند تحقق أصل الضريبة المؤجلة أو تسوية الالتزام الضريبي المؤجل، يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة، باستثناء الشهرة والفروقات المؤقتة الناشئة عن الاعتراف الأولي بالأصول والالتزامات في المعاملات التي لا تؤثر على الربح الضريبي أو المحاسبي. يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة فقط بالنسبة للفروقات المؤقتة عندما يكون من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل يمكن استخدامها لتعويض الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

يتم مراجعة أصول الضريبة المؤجلة في كل تاريخ تقرير ويتم تعديلها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل تحقيق الفائدة الضريبية المرتبطة بها، يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالعناصر المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية على التوالي، يتم إجراء المقاصة بين أصول والتزامات الضريبة المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة الأصول الضريبية الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية، وعندما تتعلق بالضرائب المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية، وتتوي المجموعة تسوية أصولها والتزاماتها الضريبية الحالية على أساس صافي.

لم يتم الاعتراف بأي التزام ضريبي مؤجل على الفائض الناتج عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية القائمة في تاريخ الانتقال.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

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

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

٤,١ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

القرارات في تحديد موعد الوفاء بالالتزامات الأداء

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

٤,١ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

الاعتراف بايرادات عقود الإيجار

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

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (أنظر الإيضاح ٣,١٥ من القوائم المالية الموحدة) تحدد المجموعة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف عمل محدد، يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعنى الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أدائها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات، تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها، وأن المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعدم ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

تصنيف العقارات

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

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خصم دفعات عقود الإيجار

يتم خصم دفعات عقود الإيجار باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج، ويتم الاعتراف بالمتوسط المرجح لمعدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر المطبقة على مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحد بمعدل ٤,٧٩٪.

بعد التطبيق المبدئي قامت الإدارة بمراجعة معدلات فائدة الاقتراض المتدرج، ووجدت أن معدلات فائدة الاقتراض المتدرجة التي تستخدمها المجموعة مناسبة، وبالتالي لا يلزم إجراء أي تعديلات على هذا الحساب.

قامت الإدارة بتطبيق القرارات والتقديرات لتحديد معدل فائدة الاقتراض المتدرج في بداية عقد الإيجار.

حساب بدل الخسارة

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

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

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

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

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

تقييم العقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر يتم تقييم الأراضي باستخدام نهج المقارنة السوقية، والذي يعتمد على الإشارة إلى معاملات تتعلق بعقارات ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة أما العقارات الاستثمارية الأخرى، فيتم تقييمها باستخدام طريقة الرسمة المباشرة، والتي تُستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة إلى مؤشر للقيمة. يتم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات في الإفصاح رقم ٧.

تقييم الأدوات المالية

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم متنوعة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (في حال عدم توفر أسعار سوق نشطة)، ويتضمن ذلك تطوير تقديرات وافتراضات تتماشى مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة المالية. تعتمد الإدارة في افتراضاتها على البيانات القابلة للملاحظة قدر الإمكان، ولكن هذا ليس متاحاً دائماً في هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدره عن الأسعار الفعلية التي يمكن تحقيقها في معاملة بين أطراف مستقلة في تاريخ التقرير.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥. الممتلكات والمباني والمعدات

الإجمالي درهم إماراتي	مراقف أخرى درهم إماراتي	المركبات درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية درهم إماراتي	التكلفة
١,٨٠٧,٨٠٨	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٢٨,٧٣٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٦,٦٨٤	-	-	٦,٦٨٤	إضافات
(٢٠٨)	-	-	(٢٠٨)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,٨١٤,٢٨٤	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٥,٢١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٩٨	-	-	٦٩٨	إضافات
(٣٣١)	-	-	(٣٣١)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,٨١٤,٦٤٩	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٥,٥٧٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٦٤٦,٧٣٠	٢٩٩,٩٩٠	٢٠٤,٤٦٠	١,١٤٢,٢٨٠	الإستهلاك المتراكم
٥٢,٧٤٣	١٦,٠٦٧	-	٣٦,٦٧٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٩٦٢)	-	-	(٩٦٢)	مصرفات استهلاك
١,٦٩٨,٥١١	٣١٦,٠٥٧	٢٠٤,٤٦٠	١,١٧٧,٩٩٤	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٤٥,١٥٧	١٦,٠٦٨	-	٢٩,٠٨٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٣٣٧)	-	-	(٣٣٧)	مصرفات استهلاك
١,٧٤٣,٣٣١	٣٣٢,١٢٥	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٠٦,٧٤٦	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	-	٥٧,٢١٨	القيمة الدفترية
٧١,٣١٨	٤٢,٤٨٧	-	٢٨,٨٣١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠٢٣	٢٠٢٤	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٥٢,٧٤٣	٤٥,١٥٧

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. عقود الإيجار (المجموعة كمستأجر)

موجودات حق الاستخدام

حركة حق موجودات الاستخدام المعترف به خلال السنة:

الإجمالي	الممتلكات	التكلفة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٤٥,٧٣٧	٧٤٥,٧٣٧	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٤١٠,٤٠٨	٤١٠,٤٠٨	إضافات خلال السنة
(٤,٤٠٩)	(٤,٤٠٩)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,١٥١,٧٣٦	١,١٥١,٧٣٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٤١٠,٤٠٨)	(٤١٠,٤٠٨)	تقاعد خلال السنة
(٢,٠٦٦)	(٢,٠٦٦)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٧٣٩,٢٦٢	٧٣٩,٢٦٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		الاستهلاك التراكمي
٤٣٦,٣١٨	٤٣٦,٣١٨	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٧٤,١٣٣	٢٧٤,١٣٣	المحمل للسنة
(٣,٧٨٢)	(٣,٧٨٢)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٧٠٦,٦٦٩	٧٠٦,٦٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٧٤,٨٨٠	١٧٤,٨٨٠	المحمل للسنة
(٢٠١,٨٣١)	(٢٠١,٨٣١)	يتعلق بالتقاعد خلال السنة
(٢,٠٥٩)	(٢,٠٥٩)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٦٧٧,٦٥٩	٦٧٧,٦٥٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		القيمة الدفترية
٦١,٦٠٣	٦١,٦٠٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٤٥,٠٦٧	٤٤٥,٠٦٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧٤,١٣٣	١٧٤,٨٨٠	مصروفات استهلاك أصول حق الاستخدام (إيضاح ٢٣)
١٣,٣٠٨	٦,٩٦٢	مصروفات فائدة على مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢٤)

٧. عقارات استثمارية

المجموع	مباني	أرض	القيمة العادلة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٤٤,٩١٣,٠٩٨	١٦,٦٩٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٢٢,٤٠٠	٢٢٢,٤٠٠	-	إضافات
(٣٢,١٩٣,٦١٥)	(٣٢,١٩٣,٦١٥)	-	استبعادات
٢,٤٩٥,١٧٦	٢,١٣٥,١٧٦	٣٦٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	-	محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	٨٦,٦٠٠,٠٠٠	١٧,٠٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٦,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٧)
١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	١٣٤,٢٠٠,٠٠٠	١٩,١٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. عقارات استثمارية (تتمة)

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

العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الخان والمويلح بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٧٨,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح والقاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٤٣,١ مليون درهم) والموجدات الغير المتداولة المعدة للبيع الواقعة في القاسمية بقيمة دفترية تبلغ ٢٤,٥ مليون درهم، عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ١٩).

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية تقع في المجاز ٢ بالشارقة وفي المنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة بقيمة دفترية بلغت ٣٢,١٩٣,٦١٥ درهم، وتكبدت خسارة قدرها ٣,٦٩٣,٦١٥ درهم إماراتي عند بيع العقارات الاستثمارية.

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية بناء على التقييمات التي أجراها مقيمون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يتم توفير المعطيات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

يتم تقييم الأرض باستخدام نهج قابل للمقارنة في السوق. يشير النهج المقارن في السوق إلى المعاملات التي تنطوي على خصائص ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة.

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

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

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

يتم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح رقم ٢٩.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩,٠٣٥,٨٨٦	١٠,١٩٣,٠٣٨	دخل إيجار (إيضاح ٢١)
(١,٢٧٦,٠٠٠)	(٦٥٣,٦١٥)	مصروفات تصليح وصيانة (إيضاح ٢٢)

٨. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات مدرجة
١١,٧٦٩,٥٨٣	١١,٩٤٢,٦٩٢	استثمارات غير مدرجة
٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٥٢٣,٩٦٤	
<u>١٤,٥٩٩,١٢٨</u>	<u>١٤,٤٦٦,٦٥٦</u>	

حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	الرصيد في بداية السنة
(٢٠٨,٣٥٠)	(٥٢,٢٤٢)	انخفاض في القيمة العادلة خلال السنة
-	(٣٩,٨٨٣)	بيع خلال السنة
(٢٥,٢٩١)	(٤٠,٣٤٧)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
<u>١٤,٥٩٩,١٢٨</u>	<u>١٤,٤٦٦,٦٥٦</u>	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٤٦٦,٦٥٦	في الكويت

تم تقييم الاستثمارات المدرجة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٢٩.

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات مدرجة
٤٩٦,٩١٦	-	استثمارات غير مدرجة
١٣٩,٠٣٠	١٦٠,٢٤٦	
<u>٦٣٥,٩٤٦</u>	<u>١٦٠,٢٤٦</u>	

حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	الرصيد في بداية السنة
٢٧٢,٣٩٢	٥٩٣,٧٦٧	زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
-	(١,٠٦٩,٠٤٤)	بيع خلال السنة
(٢٤٠)	(٤٢٣)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
<u>٦٣٥,٩٤٦</u>	<u>١٦٠,٢٤٦</u>	

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٩٦,٩١٦	-	في الإمارات العربية المتحدة
١٣٩,٠٣٠	١٦٠,٢٤٦	في الكويت
<u>٦٣٥,٩٤٦</u>	<u>١٦٠,٢٤٦</u>	

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٢٩.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠. أرصدة ومعاملات أطراف ذات العلاقة

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

(أ) بنهاية سنة التقرير، المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة كانت كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	مستحقة من موظفي إدارة رئيسيين
		مستحقة من الرئيس التنفيذي

(ب) بنهاية سنة التقرير، المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة كانت كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٥٣٤,٠١٢	مستحقة لموظفي إدارة رئيسيين
		رواتب وأتعاب مستحقة لأعضاء مجلس إدارة

(ج) المعاملات

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	دفعه مقدمة للرئيس التنفيذي
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات استثمارية لعضو مجلس إدارة (إيضاح ٧)
٢٠,٠٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	

(د) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٨٧٩,٤٩٦	١,٣٦٢,٧٧٠	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
٤٤,٠٠٠	٤١,٥٥١	مكافآت نهاية الخدمة
٤٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	رواتب أعضاء مجلس الإدارة
٤٢,٠٠٠	٢٨,٠١٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٦٥,٤٩٦	٢,٣٣٢,٣٣٣	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الرصيد بداية السنة
-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	تحويل من عقارات استثمارية
٢٨,٤٧٧,٠٥٩	-	التغييرات في القيمة العادلة
٤,٦٢٢,٩٤١	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (لإيضاح ٢٧)
-	(٣٣,١٠٠,٠٠٠)	الرصيد نهاية السنة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	ذمم مدينة تجارية
١,٧٧٤,٠٨٢	١,٤٦٤,٦٩٢	مخصص الخسارة
(١,١٩٢,٩٩٢)	(١,١٥١,٨٢٣)	
٥٨١,٠٩٠	٣١٢,٨٦٩	دفعات مقدمة
٤٤٥,٣١٦	٤١٨,٢٦٠	دفعات تأمين
١٣٦,٣١٥	٨٢,٥٢٦	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١١,٠٩٣	١٥,٢٣٦	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١٦,٤٠٢	١٢,٠٢٣	
١,١٩٠,٢١٦	٨٤٠,٩١٤	

التفاصيل الجغرافية للذمم المدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الأسواق الجغرافية الأساسية
١,٧٧٤,٠٨٢	١,٤٦٤,٦٩٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

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

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق

المجموع	٢٠١٢ يوم فأكثر	١٢٠-٩١	٩٠-٠٠ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
٣١٢,٨٦٩	٦٧,٧٧٩	٦٥,٤٨٨	١٧٩,٦٠٢	
٣١٢,٨٦٩				

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق

المجموع	٢٠١٢ يوم فأكثر	١٢٠-٩١	٩٠-٠٠ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
٥٨١,٠٩٠	٨٠,٦٣٥	٥٥,٨٦١	٤٤٤,٥٩٤	
٥٨١,٠٩٠				

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

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

المجموع درهم إماراتي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٩٥٣,٦١٥	مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٣)
٣٦١,٩٨٨	مبالغ ملغاة
(١٢٢,٦١١)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,١٩٢,٩٩٢	
١٦٤,٣٢٩	مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٣)
(٢٠٥,٤٩٨)	مبالغ ملغاة
١,١٥١,٨٢٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. النقد وما يعادله

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٤,٤٣٤	٣٩,٨٧٥	النقد في البنك
٩٢٥,٠٢٧	٦٥٧,٤١٤	أرصدة بنكية
٩٥٩,٤٦١	٦٩٧,٢٨٩	

القيمة الدفترية للنقد وما يعادله مقومة بالعملات التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٥٤,٥٨٥	٦٥٥,١٠٤	الأسواق الجغرافية الرئيسية
١٠٤,٨٧٦	٤٢,١٨٥	النقد في الدرهم الإماراتي
٩٥٩,٤٦١	٦٩٧,٢٨٩	الدينار الكويتي

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤. رأس المال

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ حصة قيمة كل ١ درهم إماراتي

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة يتكون من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهمًا عاديًا مدفوعًا بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١ درهم إماراتي لكل سهم.

١٥. الاحتياطي القانوني

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٣٣,١٩٠,٠٣٩	الرصيد في بداية السنة
٤٥٣,١٥٤	١,٦٧٩,٣٠١	التحويلات من الأرباح المدورة
٣٣,١٩٠,٠٣٩	٣٤,٨٦٩,٣٤٠	الرصيد في نهاية السنة

طبقًا للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني، ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع وهذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦. الاحتياطي الاختياري

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣,٠٥٥,٩٤٣	١٣,٥٠٩,٠٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤٥٣,١٥٤	١,٦٧٩,٣٠١	تحويل من الأرباح المدورة
١٣,٥٠٩,٠٩٧	١٥,١٨٨,٣٩٨	الرصيد في نهاية السنة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧. مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الرصيد في بداية السنة
٧٦٠,٤٠١	٨٥٩,١٧٩	محمل السنة
١٣٧,٧٥٥	٦٨,٨٤٨	دفعات خلال السنة
(٤٥,٦٣٢)	(٣٠,٩٠٦)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٦,٦٥٥	٩٩٩	الرصيد في نهاية السنة
<u>٨٥٩,١٧٩</u>	<u>٨٩٨,١٢٠</u>	

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

١٨. مطلوبات عقود الإيجار

تحليل مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها وحلول أجلها:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
٣٣٦,٨٤٧	٧٠,٤٨٩	بحد أقصى سنة واحدة (تم عرضه تحت مطلوبات جارية)
		مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
٧٠,٦٨٦	-	أكثر من سنة واحدة وبحد أقصى ٥ سنوات
<u>٤٠٧,٥٣٣</u>	<u>٧٠,٤٨٩</u>	

الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	كما في بداية السنة
٣٣٧,٧٨٣	٤٠٧,٥٣٣	إطفاء مصروفات الفائدة خلال السنة (إيضاح ٢٤)
١٣,٣٠٨	٦,٩٦٢	إضافات خلال السنة
٤١٠,٤٠٨	-	إنهاء مطلوبات عقود إيجار خلال السنة
-	(٢٠٠,٤٠٨)	سداد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة
(٣٣٩,٧٠٤)	(١٤٣,٥٦٢)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
(١٤,٢٦٢)	(٣٦)	كما في نهاية السنة
<u>٤٠٧,٥٣٣</u>	<u>٧٠,٤٨٩</u>	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩. قروض بنكية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	قرض لأجل
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	حركة قرض لأجل خلال السنة
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢,٢٩٥,٢٩١	٢,٠٤٣,٨٧٦	إضافة: إطفاء رسوم قرض خلال السنة
(٥,٩٧٩,٥٠١)	(٥,٧٢٨,٠٨٧)	إضافة: إطفاء مصاريف فائدة خلال السنة
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	خصم: المسدد خلال السنة
		كما في نهاية السنة

تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٣,٤٩٣,٠٧٨	١٩,٨٧٠,٤١٩	قروض بنكية - غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	قروض بنكية - متداولة
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	

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

تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠. ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢١١,٣٨١	١٩٥,١٤٣	ذمم دائنة تجارية
٨١٩,٨٣٣	١,٤٦٣,٤٩٣	مصارييف مستحقة
١,١٩٨,٧٠١	١,١٣٨,٤٠١	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
٧٢٢,٦٣٦	١,٠٥٦,٣٧٣	تأمين مستأجرين قابل للاسترداد
<u>٢,٩٥٢,٥٥١</u>	<u>٣,٨٥٣,٤١٠</u>	

٢١. دخل الإيجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١,٢٣٧,١٢٩	١٠,١٩٣,٠٣٨	تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن
		دخل الإيجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١,٢٣٧,١٢٩	١٠,١٩٣,٠٣٨	الأسواق الجغرافية الرئيسية
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٢. مصاريف تصليح وصيانة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٩٣,٤٦٧	٢٦٨,٧٧٥	التخلص من مياه صرف صحي
٤٤٣,١٠٢	٢٤٢,٠٤٥	تصليح مباني
١٣٩,٤٢٧	١٤٢,٧٩٥	أخرى
<u>١,٢٧٦,٠٠٠</u>	<u>٦٥٣,٦١٥</u>	

٢٣. المصروفات العمومية والإدارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٤٥١,٨٠١	٢,٧٤٤,٤٤٢	تكاليف موظفين - غير مباشرة
٢,٣٦٥,٤٩٦	٢,٣٣٢,٣٣٣	رواتب موظفي إدارة رئيسيين (إيضاح ١٠ د)
٧٦٤,٧٥٩	٦٥٣,١١٢	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٣٦٩,٠٨٩	٢٦٨,٩٣٩	خدمات
٢٧٤,١٣٣	١٧٤,٨٨٠	استهلاك موجودات حق استخدام (إيضاح ٦)
٣٦١,٩٨٨	١٦٤,٣٢٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لدمم مدينة (إيضاح ١٢)
١١٢,٧٧١	١٤١,٢٧٢	مصاريف دفاع مدني
٤٣,٠٠٠	١٣٠,٥٩٠	مصاريف ايجار
٢٠٣,١٠٦	٨٠,٣٠٧	مصاريف جمعية عمومية
٨٩,٣٣٨	٦٦,٣٥٤	اتصالات
٥٦,٤٠٥	٥٠,٢٨٩	تأمين
٥٢,٧٤٣	٤٥,١٥٧	استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (إيضاح ٥)
-	٨,١٦٩	خسارة من إنهاء مطلوبات إيجار
٢٢٠,٥٦٠	١٨٧,٨٨٤	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
<u>٧,٣٦٥,١٨٩</u>	<u>٧,٠٤٨,٠٥٧</u>	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤. تكاليف تمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٢٩٥,٢٩١	٢,٠٤٣,٨٧٦	فائدة على قرض بنكي
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	رسوم إطفاء قرض
١٣,٣٠٨	٦,٩٦٢	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
<u>٢,٣٧٠,١٥١</u>	<u>٢,١١٢,٣٩٠</u>	

٢٥. الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٦,٦٩٦,٨٥٥	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	صافي الربح للسنة من المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٠٥٧</u>	<u>٠,٢١٦</u>	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

كما هو مذكور في الإيضاح ٢٧، ونظرًا للتغير في نية الإدارة في التخلص من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)، لم يعد من المهم أخذ العمليات المتوقعة في الاعتبار لتحديد الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم.

٢٦. ضرائب الشركات المتعلقة بالعمليات المستمرة
ضريبة الشركات المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	١١٢,٠٤٦	ضريبة حالية
-	١١٢,٠٤٦	متعلقة بالسنة الحالية
-	١,٤٩٣,٣٥٨	ضريبة مؤجلة
-	(١٧٨,٤٦٦)	متعلقة بالسنة الحالية
-	١,٣١٤,٨٩٢	تعديلات على الضريبة المؤجلة التي تعزى للتغيرات في معدل الضريبة وقوانينها
-	١,٤٢٦,٩٣٨	سلف ودم مدينة أخرى

يمكن تسوية مصاريف ضريبة الشركات للسنة مع الربح المحاسبي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤,٣٩٣,٦٥٢	١٨,١٢٣,٧٩٣	الربح قبل الضريبة
-	١,٦٣١,١٤١	مصاريف ضريبة الشركات بمعدل ٩٪ (٢٠٢٣: ٠٪)
-	(١٧٨,٤٦٦)	تأثير التغير في أرصدة الضريبة المؤجلة بسبب تغيير معدلات ضريبة الشركات
-	(٣٣,٧٥٠)	الأثر الضريبي على حد الإعفاء الضريبي الأساسي
-	٨,٦٥٥	تأثير اختلاف معدلات الضريبة على الشركة التابعة العاملة في ولايات قضائية أخرى
-	(٦٤٢)	أخرى
-	١,٤٢٦,٩٣٨	مصاريف ضريبة الشركات المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٦. ضرائب الشركات المتعلقة بالعمليات المستمرة (تتمة)

تم استخدام معدل الضريبة لعامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ في التسويات المذكورة أعلاه وهو معدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪ (٢٠٢٣: -%) المستحق على الأرباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون الضرائب في تلك الولاية القضائية.

أرصدة الضريبة المؤجلة

فيما يلي تحليل الأصول/(الالتزامات) الضريبية المؤجلة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحد:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	١,٣١٤,٨٩٢	مطلوبات الضريبة المؤجلة
-	١,٣١٤,٨٩٢	

مطلوبات الضريبة المؤجلة أعلاه متعلقة بما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	١,٤٩٤,٠٠٠	ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
-	(١٧٩,١٠٨)	أخرى
-	١,٣١٤,٨٩٢	

٢٧. العمليات المتوقعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قررت الإدارة التصرف في العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الشارقة، والسور، الشارقة، من أجل تسوية التزامات قرض طويل الأجل. وبناءً عليه، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة البالغة ٣٣,١٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (المذكورة في الملاحظة ١١) والالتزامات البالغة ٣٤٢,٥٤٢ درهم إماراتي كمجموعة تصرف، كما تم تصنيف الدخل المرتبط بها والبالغ صافي ٦,٧١٠,١٨٠ درهم إماراتي كعمليات متوقعة.

ومع ذلك، اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الإدارة بتصنيف هذه العقارات كعقارات استثمارية نظراً لتغير نية الإدارة في التصرف بهذه العقارات الاستثمارية (الإيضاح ٧)، وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٥. ونتيجة لذلك، تم إعادة تصنيفها كعقارات استثمارية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية الهامة

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
المشاركة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فئات الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المجموع	التكلفة المضافة للمطلوبات المالية	التكلفة المضافة للموجودات المالية	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٤٦٦,٦٥٦	-	-	١٤,٤٦٦,٦٥٦	-
١٦٠,٢٤٦	-	-	-	١٦٠,٢٤٦
٣٠٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠	-	-
٤٠٧,٤١٨	-	٤٠٧,٤١٨	-	-
٦٩٧,٢٨٩	-	٦٩٧,٢٨٩	-	-
٥٣٤,٠١٢	٥٣٤,٠١٢	-	-	-
٧١,٤٩٦	٧١,٤٩٦	-	-	-
٢٣,٥٥٤,٦٣٠	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	-	-	-
٥٦٢	٥٦٢	-	-	-
٢,٧١٥,٠٠٩	٢,٧١٥,٠٠٩	-	-	-
٤٢,٩٠٧,٣١٨	٢٦,٨٧٥,٧٠٩	١,٤٠٤,٧٠٧	١٤,٤٦٦,٦٥٦	١٦٠,٢٤٦

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
مستحق من طرف ذات علاقة (إيضاح ١٠)
نعم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
التقديرة وما يعادلها (إيضاح ١٣)
مستحق لطرف ذات علاقة (إيضاح ١٠)
مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)
قروض بنكية (إيضاح ١٩)
توزيعات أرباح مستحقة
نعم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قياسات القيمة العادلة

تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات القانونية كما يلي:

- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية مع البنود والشروط القياسية والمتاجرة في أسواق السيولة النشطة بالإشارة إلى أسعار مزيدة السوق المقتبسة عند إغلاق الأسواق في تاريخ التقرير.
- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية وفقا نماذج الأسعار المقبولة عموما بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات سوق حالي جديرة بالملاحظة وعروض أسعار التاجر بشأن أدوات مشابهة.

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في القوائم المالية الموحدة تساوي بالتقريب قيمتها العادلة.

إهداف إدارة المخاطر المالية

تضع سياسات إدارة مخاطر المجموعة استراتيجيات الأعمال الشاملة للمجموعة و فلسفة إدارة المخاطر. يسعى البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية للمجموعة لتقليل التأثيرات العكسية المحتملة في الأداء المالي للمجموعة. تنفذ الإدارة إدارة مخاطر مالية شاملة تغطي المناطق المحددة مثال مخاطر السوق (شاملا مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر معدل الفائدة)، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض. أنشطة المجموعة تعرضها لعدة مخاطر مالية شاملا تأثيرات التغييرات في معدلات صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تملك المجموعة ولم تصدر أدوات مالية مشتقة لأغراض محتملة.

مخاطر الفائدة

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

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كان معدل الفائدة ٥٠ نقطة أعلى/أقل) وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن ربح المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ يتم (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١١٧,٧٧٣ درهم إماراتي (٢٠٢٣) (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١٣٥,٨٨٦ درهم إماراتي)

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية للتغييرات في أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة.

يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لا يوجد تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة تدبير بها أو تقيس بها المخاطر.

مخاطر العملة الأجنبية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
درهم إماراتي	درهم إماراتي

١٥,٠٤٨,٤٩٦

١٤,٧٣٥,٦٨٠

الأصول

بالدينار الكويتي

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	المطلوبات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
٣٠٠,٦٥٩	١٦٢,٠٦٣	

تحليل حساسية العملات الأجنبية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الربح والخسارة بنهاية السنة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
١,٤٧٤,٧٨٤	١,٤٥٧,٣٦٢	

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

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

مخاطر السيولة

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

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٤ بالمرجع رقم أ.م.ش/خ/٢٥٨/٢٠٢٤، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محليا قبل مارس ٢٠١٥ وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس ٢٠١٥ وذلك اعتباراً من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس ٢٠١٥ إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه ٢١ مايو ٢٠٢٤. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، فإن المستحقات المترصدة من الأرباح غير المحصلة بلغت ٥٦٢ درهم.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٨ . الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	تحمل معدل فائدة		المجموع
		خلال سنة	أكثر من سنة	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المطلوبات المالية	٣٥,٨٤٨	٣١٧,٥٤٤	٧١,٦٩٦	٤٢٥,٠٨٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	٢٧,١٧٧,٢٨٩
قروض بنكية	٣٥,٨٤٨	٤,٠٠١,٧٥٥	٢٣,٥٦٤,٧٧٤	٢٧,٦٠٢,٣٧٧

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	لا تحمل معدل فائدة		المجموع
		خلال سنة	أكثر من سنة	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
الموجودات المالية	-	-	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٥٩٩,١٢٨
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	٦٣٥,٩٤٦	-	٦٣٥,٩٤٦
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠
مستحق من طرف ذات علاقة	-	٧٣٣,٨٠٧	-	٧٣٣,٨٠٧
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٩٥٩,٤٦١	-	-	٩٥٩,٤٦١
النقدية وما يعادلها	٩٥٩,٤٦١	١,٤١٩,٧٥٣	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٦,٩٧٨,٣٤٢
المطلوبات المالية	-	٥٦٢	-	٥٦٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	١,٧٥٣,٨٥٠	-	١,٧٥٣,٨٥٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	١,٧٥٤,٤١٢	-	١,٧٥٤,٤١٢

إدارة مخاطر رأس المال

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

يشمل هيكل رأس مال المجموعة رأس مال بقيمة ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي)، واحتياطي قانوني قدره ٣٤,٨٦٩,٣٤٠ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٣٣,١٩٠,٠٣٩ درهم إماراتي)، واحتياطي اختياري بقيمة ١٥,١٨٨,٣٩٨ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ١٣,٥٠٩,٠٩٧ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي القيمة العادلة بقيمة ٣,٢٧٤,٠٦٨ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٣,٢٩٠,٧٧٠ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي تحويل العملات الأجنبية بقيمة ٧٣٢,٣٩٣ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٦٩١,٧١٠ درهم) وأرباح مرحلة بقيمة ١٤,٦٥٧,٥٠٢ درهم (٢٠٢٣: ١,٣٨٨,١٩٣ درهم) كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة، تبلغ الموارد الرأسمالية للمجموعة ١٣٩,٦٠٩,٨٦٥ درهم (٢٠٢٣: ١٢٣,٠٠٥,٩٣٥ درهم).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٩. هرمية القيمة العادلة

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

إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
				الموجودات المالية:
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من
				خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	-	أسهم مدرجة
١٦٠,٢٤٦	١٦٠,٢٤٦	-	-	أسهم غير مدرجة
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
١١,٩٤٢,٦٩٢	-	-	١١,٩٤٢,٦٩٢	أسهم مدرجة
٢,٥٢٣,٩٦٤	٢,٥٢٣,٩٦٤	-	-	أسهم غير مدرجة
				الموجودات غير المالية:
١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	-	-	عقارات استثمارية
<u>١٦٧,٩٧٦,٩٠٢</u>	<u>١٥٦,٠٣٤,٢١٠</u>	<u>-</u>	<u>١١,٩٤٢,٦٩٢</u>	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
				الموجودات المالية:
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
				الربح أو الخسارة
٤٩٦,٩١٦	-	-	٤٩٦,٩١٦	أسهم مدرجة
١٣٩,٠٣٠	١٣٩,٠٣٠	-	-	أسهم غير مدرجة
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
				الدخل الشامل الآخر
١١,٧٦٩,٥٨٣	-	-	١١,٧٦٩,٥٨٣	أسهم مدرجة
٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٨٢٩,٥٤٥	-	-	أسهم غير مدرجة
				الموجودات غير المالية:
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	-	-	عقارات استثمارية
٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	-	
<u>١٥١,٩٨٥,٠٧٤</u>	<u>١٣٩,٧١٨,٥٧٥</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٢٦٦,٤٩٩</u>	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

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

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
المشاركة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٠. بيانات القطاعات

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

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٤ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	
المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي	المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
١١,٢٣٧,١٢٩	-	١١,٢٣٧,١٢٩	١٠,١٩٣,٠٣٨	١٠,١٩٣,٠٣٨	-	١٠,١٩٣,٠٣٨	١٠,١٩٣,٠٣٨
٧,٨٦١,٤٧٨	٤٦٣,١٢٤	٧,٣٩٨,٣٥٤	١٧,٠١٢,٣٧١	١٧,٠١٢,٣٧١	٧٨٤,٨٩٨	١٧,٠١٢,٣٧١	١٧,٠١٢,٣٧١
(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	-	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	(٩,٨١٤,٠٦٢)	(٩,٨١٤,٠٦٢)	(٥٢,٤٥٢)	(٩,٨١٤,٠٦٢)	(٩,٨١٤,٠٦٢)
٤,٣٩٣,٦٥٢	٤٦٣,١٢٤	٣,٩٣٠,٥٢٨	١٨,١٢٣,٧٩٣	١٨,١٢٣,٧٩٣	٧٣٢,٤٤٦	١٧,٣٩١,٣٤٧	١٧,٣٩١,٣٤٧
٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	
المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي	المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٤,٦٢٦,٩٠٢	١٥٥,٣٢١,١٢٤	١٥٥,٣٢١,١٢٤
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٤,٦٢٦,٩٠٢	١٥٥,٣٢١,١٢٤	١٥٥,٣٢١,١٢٤
٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١		٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	
المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي	المجموع	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
٣١,٧٣٩,٦٥٦	-	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣٠,٣٣٨,١٦١	٣٠,٣٣٨,١٦١	-	٣٠,٣٣٨,١٦١	٣٠,٣٣٨,١٦١
٣١,٧٣٩,٦٥٦	-	٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣٠,٣٣٨,١٦١	٣٠,٣٣٨,١٦١	-	٣٠,٣٣٨,١٦١	٣٠,٣٣٨,١٦١

القيمة العادلة للاستثمارات

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق		
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي	التغير في أسعار السوق	
	%	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥٩٧,١٣٥	%٥+	الكويت
(٥٩٧,١٣٥)	%٥-	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٨٨,٤٧٩	%٥+	الكويت
(٥٨٨,٤٧٩)	%٥-	

٣٢. موسمية النتائج

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

تعتمد إيرادات الاستثمارات على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج وطبقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٣. المطلوبات الطارئة والالتزامات

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

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

٣٤. أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، في ١٣ فبراير ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة تصنيف الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع كعقارات استثمارية نظراً لتغيير نية الإدارة في التصرف بهذه العقارات الاستثمارية (إيضاح ٢٧).

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

٣٥. إعادة التصنيف

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

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