

الخليج الإستثمارية ش.م.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩



الخليج الإستثمارية ش.م.ع AL KHALEEJ INVESTMENT P.J.S.C.

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31

السادة / مساهمي شركة الخليج الإستثمارية
المحترمين السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحية طيبة وبعد ،،،

يسر مجلس إدارة شركة الخليج الإستثمارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهما معا "المجموعة")، أن يعرض على حضراتكم البيانات المالية الموحدة لشركتكم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة الشركة بشكل أساسي خلال السنة المشار إليها حول الأستثمار العقاري، الإيجارات العقارية، التطوير العقاري والإستثمار في سوق الأسهم.

الأداء المالي:

- تمثلت الإيرادات الرئيسية للشركة خلال السنة المشار إليها في إيرادات تشغيلية بلغت 23 مليون درهم **بإنخفاض** قدره (11%) مقارنة ب (26) مليون درهم عن نفس الفترة من عام 2018.
- تحقيق صافي **خسائر** إستثمارات أوراق مالية بلغت (22.6) مليون درهم بزيادة **خسائر** قدرها (101%) مقارنة بصافي **خسائر** (11.2) مليون درهم عن نفس الفترة من عام 2018.
- تحقيق **خسائر** من إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بلغت (25.4) مليون درهم.
- حققت الشركة صافي **خسائر** خلال الفترة المشار إليها بشكل إجمالي بلغت (35) مليون درهم مقارنة بصافي أرباح 5.9 مليون درهم عن نفس الفترة من عام 2018.
- بلغت حصة السهم في **الخسارة** (0.33) فلساً للسهم الواحد عن الفترة المشار إليها مقارنة بقيمة 0.06 فلساً عن نفس الفترة من عام 2018 .
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 279.056 مليون درهم عن الفترة المشار إليها مقارنة بإجمالي حقوق ملكية 323.456 مليون درهم عن نفس الفترة من عام 2018 .



الخليج الإستثمارية ش.م.ع.
AL KHALEEJ INVESTMENT P.J.S.C.

الأداء التشغيلي:

نسبة الإشغال للوحدات السكنية إنخفضت إلى 86 % خلال الفترة المشار إليها مقارنة بنسبة 90 % نسبة الإشغال عن نفس الفترة من عام 2018 وذلك انعكاسا لأداء القطاع العقاري بالدولة.

نظرة عامة حول عام 2020:

منذ بداية عام 2019 أظهر قطاع العقارات اتجاه شبه ثابت ، لذا سوف تتجه إدارة الشركة بعمل تجديد لمحفظتها العقارية الإستثمارية والخدمات ذات الصلة، علاوة على زيادة الإستثمار في محفظة الأسهم الإستثمارية للحصول على أقصى إستفادة ممكنة لموجودات الشركة بالتبادل بين المحفظتين خلال 2020.

عبد الرحمن جاسم العبدولي

العضو المنتدب

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد على أحد الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ١٨ حول البيانات المالية الموحدة والذي يوضح أن الأرباح غير الموزعة تتضمن أرباحاً بمبلغ ٤٨,٤ مليون درهم مستحقة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين والأطراف ذات العلاقة به (يُشار إليهم مجتمعين معاً بـ "المدعى عليهم")، والتي قامت الشركة باحتجازها بناءً على الإجراءات القانونية الجارية. وحتى تاريخ هذا التقرير، لم يتم التوصل إلى النتيجة النهائية في هذه الإجراءات القانونية. وإن رأينا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

الأمور الأخرى

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقرير تدقيق غير معدل بخصوص هذه البيانات المالية في ٢٤ فبراير ٢٠١٩ مع فقرة تأكيد على أحد الأمور تلفت الانتباه إلى نفس الأمر المعلن عنه في الإيضاح ١٨.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق	أمر التدقيق الهام
<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاءة ومؤهلات وموضوعية المقيّم المستقل؛ • تقييم مدى ملاءمة ومعقولية منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والتقديرات المستخدمة في التقييم على أساس العينة. وقمنا بإشراك خبيرنا الداخليين المتخصصين في تقييم العقارات لمساعدتنا في عمليات التقييم؛ و • تقييم مدى اكتمال واتساق المعلومات المقدمة من جانب المجموعة إلى المقيم؛ وقمنا بتقييم مدى معقولية المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة. 	<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>قمنا بتحديد تقييم العقارات الاستثمارية على أنه أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لأهمية العقارات الاستثمارية للمجموعة في سياق البيانات المالية الموحدة للمجموعة ككل، ونظراً لوجود أحكام جوهرية عند تحديد المدخلات المستخدمة في التقييم.</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت العقارات الاستثمارية للمجموعة مبلغ ٢٦٢,١ مليون درهم، والتي تمثل ٧٤% من إجمالي موجودات المجموعة. تم تثبيت خسائر تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٥,٤ مليون درهم ضمن الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.</p> <p>تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بالقيمة العادلة استناداً إلى عمليات التقييم التي أجراها مقيم مستقل مؤهل ("المقيم"). يستند التقييم على بعض التقديرات الرئيسية التي تتطلب أحكاماً جوهرية، بما في ذلك معدلات العائد ومبالغ عقود الإيجار التعاقدية والمصاريف التشغيلية المتوقعة، والتي تتأثر بقوة السوق السائدة بالإضافة إلى خصائص معينة مثل مكان العقار والعائد من الدخل لكل عقار ضمن المحفظة. كما تعد المعاملات القابلة للمقارنة أحد المدخلات الرئيسية. وقد تم الإفصاح عن منهجيات التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة في عمليات التقييم في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.</p>

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى (تتمة)

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالٍ من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكلي ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبذلهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمسؤولي الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) تم الإفصاح عن استثمارات المجموعة في الأسهم أو الأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ضمن الإفصاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة.
- (٦) يبين إفصاح ٢٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو فيما يخص الشركة، النظام الأساسي لها، على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛ و
- (٨) يبين الإفصاح ٧ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

عن ارنست ويونغ



موقعة من:

أشرف وحيد أبو شرح

شريك

رقم التسجيل: ٦٩٠

٢ مارس ٢٠٢٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	إيضاح	
٢٦,٠٠٦,٠٩٤	٢٣,٠٣٨,٦٥٧	٥	إيرادات
(٣,٦٧٧,٢٨٥)	(٤,٢٦٤,٩٥٥)	٥	تكاليف الإيرادات
٢٢,٣٢٨,٨٠٩	١٨,٧٧٣,٧٠٢		إجمالي الأرباح
٣,٠٦٧,٦٢٤	١,١٥٢,٣٨٣	٦	دخل توزيعات الأرباح
(١١,٢٣٨,٧٧٥)	(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	٦	صافي الخسارة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٥,٧٣٧	(٢٥,٤٥٢,٠٩١)	١٠	(الخسائر)/ الأرباح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(٨,٧٩٣,٩٠٥)	(٧,٢٢٨,٩٧٠)	٧	مصاريف عمومية وإدارية
٣٤٩,٢٠٠	٢٢٧,٦٥٣		دخل آخر
١٩٠,١١٨	٢٧١,٩٨١	١٣	دخل التمويل
(٤٢,١٩٩)	(٦٦,٩٥١)		خسائر تحويل العملات الأجنبية
٥,٨٩٦,٦٠٩	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)		(الخسائر)/ الأرباح للسنة
٠,٠٦	(٠,٣٣)	٢٠	الربح الأساسي للسهم للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
درهم	درهم	
٥,٨٩٦,٦٠٩	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(الخسائر) / الأرباح للسنة
		بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى:
		البنود التي يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٤٨,٥٩٧)	٦٦,٨٦٩	فروق الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(٤٨,٥٩٧)	٦٦,٨٦٩	
		البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٦٥٤,٦١٤)	٥١٨,٣١٠	١-١١ صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٧,٨٩١	٣٣٢,١٣٨	صافي الربح من بيع الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٠٦,٧٢٣)	٨٥٠,٤٤٨	
(٦٥٥,٣٢٠)	٩١٧,٣١٧	بنود الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) الأخرى للسنة
٥,٢٤١,٢٨٩	(٣٤,٠٠٥,٢٣١)	إجمالي (الخسائر الشاملة) / الأرباح الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٢٦,٣٢٦	٧٨٤,٥٩٩	٨	ممتلكات ومعدات
٢٤,٩٥٤	١٤,٦٢٣	٩	موجودات غير ملموسة
٢٨٧,١١٨,٢٣١	٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	١٠	عقارات استثمارية
٧,٠٧٧,٥٣٠	٤,٢٣١,٥٠٢	١-١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>٢٩٤,٩٤٧,٠٤١</u>	<u>٢٦٧,١٣١,٣٤٩</u>		
			الموجودات المتداولة
٦٤,٧٦٥,٩٥٤	٤٦,١٠٧,٩٧٤	٢-١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٩٠٤,٧٣٥	٥,٣٠٦,٥١٧	١٢	مدينون تجاريون وآخرون
٣١,٣٠٦,٤٩٥	٣٤,٨١٧,٦٧١	١٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
١٠١,٩٧٧,١٨٤	٨٦,٢٣٢,١٦٢		
<u>٣٩٦,٩٢٤,٢٢٥</u>	<u>٣٥٣,٣٦٣,٥١١</u>		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥	احتياطي نظامي
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	احتياطي اختياري
٣٤٤,٦٦٣	٣٤٤,٦٦٣		احتياطي آخر
٤,٧٣٩,٥٦٩	٣,٤٤٦,٠٦٥		احتياطي القيمة العادلة
(٣١,٥٦٩)	٣٥,٣٠٠		احتياطي تحويل عملات أجنبية
١١٠,٩٠٣,٩٥٣	٦٧,٠٣٥,٦٩٤		أرباح غير موزعة
<u>٣٢٣,٤٥٦,٦١٦</u>	<u>٢٧٨,٣٦١,٧٢٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
			بند المطلوبات غير المتداولة
٩٦٣,٣٦٢	٩١٥,٥٨٩	١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			المطلوبات المتداولة
٦٥,٩١٠,٣٩٥	٦٨,٧١٦,٤٨٨	١٨	أرباح غير موزعة
٦,٥٩٣,٨٥٢	٥,٣٦٩,٧١٢	١٩	دائنون تجاريون وآخرون
٧٢,٥٠٤,٢٤٧	٧٤,٠٨٦,٢٠٠		
٧٣,٤٦٧,٦٠٩	٧٥,٠٠١,٧٨٩		
<u>٣٩٦,٩٢٤,٢٢٥</u>	<u>٣٥٣,٣٦٣,٥١١</u>		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عبد الرحمن جاسم العبدولي
العضو المنتدب

عبد العزيز عبد الله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

الخبير الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	المجموع درهم	الأرباح غير الموزعة درهم	احتياطي تحويل عمليات أجنبية درهم	احتياطي القيمة العادلة درهم	احتياطي آخر درهم	الاحتياطي الاختياري درهم	الاحتياطي النظامي درهم	رأس المال درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
	٣٢٣,٤٥٦,٦٦٦	١١٠,٩٠٣,٩٥٣	(٣١,٥٦٩)	٤,٧٣٩,٥٦٩	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	
	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	-	-	-	-	-	-	
	٩١٧,٣١٧	٣٣٢,١٣٨	٦٦,٨٦٩	٥١٨,٣١٠	-	-	-	-	
	(٣٤,٠٠٥,٢٣١)	(٣٤,٥٩٠,٤١٠)	٦٦,٨٦٩	٥١٨,٣١٠	-	-	-	-	
	-	١,٨١١,٨١٤	-	(١,٨١١,٨١٤)	-	-	-	-	
	(٥٨٩,٦٦٣)	(٥٨٩,٦٦٣)	-	-	-	-	-	-	
	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	
	٢٧٨,٣٦١,٧٢٢	٦٧,٠٣٥,٦٩٤	٣٥,٣٠٠	٣,٤٤٦,٠٦٥	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

توزيعات أرباح

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد
الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١٠,٥ مليون درهم (بواقع ٠,١٠ درهم للسهم) من قبل مساهمي الشركة فيما يتعلق بسنة
٢٠١٨. (٢٠١٨ - ٠,١٥ - ٠,١٥ درهم لكل سهم وبإجمالي قدره ١٥,٧ مليون درهم فيما يتعلق بسنة ٢٠١٧).

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع	الأرباح غير الموزعة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي الاختياري	الاحتياطي النظامي	رأس المال
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
٣٣٨,٢٤٩,٣٠٣	١٢٥,١٦٩,٠١١	١٧,٠٢٨	٥,٢١٨,٦٠١	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,١٦٩,٩٨١)	(١,١٦٩,٩٨١)	-	-	-	-	-	-
٣٣٧,٠٧٩,٣٢٢	١٢٣,٩٩٩,٠٣٠	١٧,٠٢٨	٥,٢١٨,٦٠١	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
٥,٨٩٦,٦٠٩	٥,٨٩٦,٦٠٩	-	-	-	-	-	-
(٦٥٥,٣٢٠)	٤٧,٨٩١	(٤٨,٥٩٧)	(٦٥٤,٦١٤)	-	-	-	-
٥,٢٤١,٢٨٩	٥,٩٤٤,٥٠٠	(٤٨,٥٩٧)	(٦٥٤,٦١٤)	-	-	-	-
-	(١٧٥,٥٨٢)	-	١٧٥,٥٨٢	-	-	-	-
(٣,١١٣,٩٩٥)	(٣,١١٣,٩٩٥)	-	-	-	-	-	-
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٣٢٣,٤٥٦,٦١٦	١١٠,٩٠٣,٩٥٣	(٣١,٥٦٩)	٤,٧٣٩,٥٦٩	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معد إدراجه)

الأثر التراكمي لاتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨

الأرباح للسنة

بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي (الخسائر الشاملة)/ الدخل الشامل للسنة

تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

توزيعات أرباح

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	إيضاح
٥,٨٩٦,٦٠٩	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	
١٤٣,٨٥٣	٢٤٨,٨٧٠	٨
١١,٣٧٣	١٠,٣٣١	٩
٣٥,٠٨٥	١٩٨,٥٦١	١٢
-	١٦٢,٢٧٨	٧
١٩٥,٣٥٠	١٧٩,٩٠٨	١٧
(٣,٠٦٧,٦٢٤)	(١,١٥٢,٣٨٣)	٦
١١,٢٤٨,٠٥٥	٢٣,٣٩٨,٨١٤	٢-١١
(٣٥,٧٣٧)	٢٥,٤٥٢,٠٩١	١٠
(١,٢٧٤)	(٣,٩٩٨)	
(١٩٠,١١٨)	(٢٧١,٩٨١)	١٣
(٩,٢٨٠)	(٧٩٨,٥٥٩)	٦
١٤,٢٢٦,٢٩٢	١٢,٥٠١,٣٨٤	
(١,٠١٧,٠٧٥)	٢٣٧,٣٧٩	
(٢٢٥,٧٤٥)	(١,٢٢٤,١٤٠)	
١٢,٩٨٣,٤٧٢	١١,٥١٤,٦٢٣	
(٤٨٥,١٣٣)	(٢٢٧,٦٨١)	١٧
١٢,٤٩٨,٣٣٩	١١,٢٨٦,٩٤٢	
٣,٠٦٧,٦٢٤	١,١٥٢,٣٨٣	٦
(٨٤١,٩٠٨)	(٤٣٤,٤٨٥)	١٠
٥,٥٤٩	٤,٠٠٠	
٥٠٣,٤٣٢	٣,٦٩٨,٠٧٦	
١,٤٢٨,٤٥٣	٢٠,٩٣٩,٦٤٤	
(١,٨٣٣,٠٩٦)	(٢٤,٨٧٨,٧١٧)	٢-١١
(٢٧,٧٠٦)	-	
(٣٨١,٨٦١)	(٣٠٧,١٤٥)	٨
١٩٠,١١٨	٢٧١,٩٨١	١٣
٢,١١٠,٦٠٥	٤٤٥,٧٣٧	
(١٦,١٣٩,٢٢٥)	(٧,٦٩٣,٩٠٧)	
(٣,١١٣,٩٩٥)	(٥٨٩,٦٦٣)	
(١٩,٢٥٣,٢٢٠)	(٨,٢٨٣,٥٧٠)	
(٤,٦٤٤,٢٧٦)	٣,٤٤٩,١٠٩	
٣٥,٩١٥,٣١٩	٣١,٣٠٦,٤٩٥	١٣
٣٥,٤٥٢	٦٢,٠٦٧	
٣١,٣٠٦,٤٩٥	٣٤,٨١٧,٦٧١	١٣

الأنشطة التشغيلية

(الخسائر)/ الأرباح للسنة

التعديلات للبنود التالية:

استهلاك الممتلكات والمعدات

إطفاء الموجودات غير الملموسة

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

الديون المدعومة المشطوبة خلال السنة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

دخل توزيعات الأرباح

الخسائر غير المحققة على الاستثمارات المدرجة بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الخسائر/(الأرباح) من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

مبالغ محصلة من بيع الممتلكات والمعدات

دخل التمويل

مبالغ محصلة من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخسائر

التعديلات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون وآخرون

دائنون تجاريون وآخرون

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

دخل توزيعات الأرباح المقبوض

إضافات إلى العقارات الاستثمارية

مبالغ محصلة من بيع ممتلكات ومعدات

مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مبالغ محصلة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخسائر

شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

شراء موجودات غير ملموسة

شراء ممتلكات ومعدات

دخل التمويل المقبوض

صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

توزيعات الأرباح المدفوعة

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وشبه النقدية

النقدية وشبه النقدية في ١ يناير

أثر التغيرات في سعر الصرف على الأرصدة المحتفظ بها بعملات أجنبية

النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ - الأنشطة

إن شركة الخليج الإستثمارية (ش.م.ع.) (المعروفة سابقاً باسم الخليج للمواشي ش.م.ع.) ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية في إمارة رأس الخيمة. بدأت الشركة عملياتها في ٢ يوليو ١٩٨٢. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تضم الشركة شركة الخليج الإستثمارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها (إيضاح ٣-٢).

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة تشتمل على الإستثمارات العقارية، والإستثمار في المشروعات التجارية، والإستثمار في الصناديق الخاصة، وصيانة المباني وإدارة خدمات العقارات.

تقوم الشركة بمزاولة عملياتها من خلال فروعها في رأس الخيمة والشارقة.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٠.

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ قامت المجموعة باتباع بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير للمرة الأولى، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ - مزايا السداد ذات التعويض السالب
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصاص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
- التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٥-٢٠١٧
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية أو كعقود إيجار تمويلية باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة، نظراً لأن المجموعة ليست مستأجر في أي من علاقات الإيجار الخاصة بها.

تطبق التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة ٢٠١٩، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية للمجموعة.

المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ذات العلاقة الصادرة، لكن لم يسر مفعولها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة تم الإفصاح عنها أدناه. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير على البيانات المالية الموحدة في المستقبل وتتوي اتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣ - تعريف الأعمال
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: تعريف الأمور الجوهرية

٣- السياسات المحاسبية الهامة

٣-١ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية. والمتطلبات المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

تعرض البيانات المالية الموحدة بدهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة وعملة العرض لدى المجموعة.

٣-٢ أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة الخليج الاستثمارية (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من اشتراكها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة في التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها)
- التعرض، أو حقوق، للعوائد المتغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. لدعم هذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تقييم فيما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وللحصول غير المسيطرة، حتى ولو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لجعل سياساتهم المحاسبية تماشي مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية بالكامل داخل المجموعة التي تتعلق بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد البيانات المالية.

يتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها توقف تثبيت موجودات ذات علاقة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والفوائد غير مسيطرة وعناصر أخرى من حقوق الملكية، حيث يتم تثبيت أي ناتج ربح أو خسارة في الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت أي استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية التي تتعلق بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد البيانات المالية.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة:

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة الفعلية في الملكية	الأنشطة الرئيسية
ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.م*	الكويت	١٠٠%	الأنشطة الاستثمارية
الخليج لإدارة خدمات المباني ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	إدارة خدمات المباني

* تقييم مبدأ الاستثمارية لشركة ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، قامت الشركة التابعة بتحويل معظم موجوداتها ومطلوباتها إلى الشركة، وأغلقت الحساب البنكي ولم تسجل مصاريف الإيجار والرواتب وقامت بصرف معظم موظفيها عن العمل. استناداً إلى الأدلة والمؤشرات المتوفرة، تتوي الشركة التابعة إيقاف عملياتها. إن نتائج السنة والأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ التي تتعلق بالشركة التابعة ليست جوهرية ليتم الإعلان عنها.

٣-٣ دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ومبلغ أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. لكل دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصص التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. تُدرج التكاليف ذات العلاقة بالاستحواذ كمصروف عند تكديدها ويتم تضمينها في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل تصنيف مناسب وفقاً للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إن أي مبلغ طارئ سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن المبلغ الطارئ المصنف كحقوق ملكية لا يعاد قياسه، ويتم احتساب سداده اللاحق ضمن حقوق الملكية. إن المبلغ الطارئ المصنف كبنود موجودات أو بند مطلوبات والذي يمثل أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تثبيته التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس المبلغ الطارئ الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تثبيته التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة، والتي تمثل الزيادة في إجمالي المبلغ المحول والمبلغ المثبت للخصص غير المسيطرة، وأي حصص محتفظ بها سابقاً، على صافي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتملة الممكن تحديدها. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها تزيد عن إجمالي المبلغ المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت قد حددت بشكل صحيح كافة الموجودات المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المفترضة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ ليتم تثبيتها بتاريخ الاستحواذ. إذا كانت إعادة تقييم لا تزال ينتج عنها زيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها على إجمالي المبلغ المحول، يتم تثبيته الأرباح بعد ذلك ضمن الأرباح أو الخسائر.

٣-٤ تحقق الإيرادات

يتم تثبيته الإيرادات من عقود العملاء عندما تحول السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العملاء بمبلغ يعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل هذه البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها تعمل كطرف رئيسي في ترتيبات إيراداتها، لأنها عادة تسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى العملاء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تتشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المتفق عليها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ تحقق الإيرادات (تتمة)

٣-٤-١ دخل الإيجار

يتم تثبيت دخل الإيجار في البيانات المالية الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة.

٣-٤-٢ دخل توزيعات الأرباح

يتم تثبيت دخل توزيعات الأرباح من الاستثمارات المثبتة عندما يكون هناك حق للمجموعة في الحصول على الدفعة.

٣-٤-٣ دخل الفوائد

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني، بالرجوع إلى أصل الدين المستحق وبسعر الفائدة الفعلي المطبق، وهو السعر الذي يخصم بالضبط الإيصالات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية لبند الموجودات.

أرصدة العقود

الذمم المدينة التجارية

يمثل بند الذمم المدينة حق المجموعة في الحصول على مبلغ غير مشروط (أي، يلزم مرور الوقت فقط قبل تاريخ استحقاق دفع المبلغ). انظر السياسات المحاسبية للموجودات المالية في فقرة الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق.

مطلوبات العقود

إن بند مطلوبات العقود هو التزام بتحويل الخدمات إلى عميل ما، والتي حصلت المجموعة مقابلته على المبلغ (أو الجزء المستحق من المبلغ) من العميل. إذا قام العميل بدفع المبلغ قبل قيام المجموعة بتحويل الخدمات إلى العميل، يتم تثبيت بند مطلوبات عقود عند الدفع أو استحقاق الدفع (أيهما أقرب). يتم تثبيت مطلوبات العقد كإيرادات عندما تقوم المجموعة بالتنفيذ بموجب العقد.

٣-٥ عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن، أو يحتوي على، عقد إيجار. وهذا إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام بند موجودات محدد لفترة معينة نظير مقابل مادي.

تطبق المجموعة منهج واحد للتثبيت والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. وتقوم المجموعة بتثبيت مطلوبات الإيجار لتسديد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام والتي تمثل حق استخدام الموجودات المعنية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها عند إعادة تقييم مطلوبات عقد الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار والعمر المقدر لاستخدام الموجودات، أيهما أقصر.

(٢) مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتثبيت مطلوبات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها خلال مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء.

يتم تثبيت دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف (إلا إذا تم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ عقود الإيجار (تتمة)

٢) متطلبات عقود الإيجار (تتمة)

من أجل احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتراض المتزايدة في تاريخ بدء عقد الإيجار نظراً لأن سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيضه مقابل دفعات الإيجار المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار (مثل التغييرات في الدفعات المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد دفعات الإيجار هذه) أو تغيير في تقييم خيار لشراء بند الموجودات المعني.

٣) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق إعفاء تثبيت عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل للآلات والمعدات (أي عقود الإيجار هذه التي لها مدة إيجار من ١٢ شهراً أو أقل ابتداءً من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما يطبق أيضاً إعفاء تثبيت الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم تثبيت دفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

إن عقود الإيجار عندما لا تقوم المجموعة بتحويل بصورة كبيرة جميع المخاطر والمزايا لملكية بند الموجودات يتم تصنيفها كمعقود إيجار تشغيلية. يتم معالجة دخل الإيجار الناتج محاسبياً على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار، ويتم تضمينه في الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر نظراً لطبيعته التشغيلية. إن التكاليف المباشرة الأولية التي حدثت أثناء التفاوض على وترتيب عقود الإيجار التشغيلية يتم إضافتها إلى المبلغ المدرج لبند الموجودات المؤجر وتثبت على مدى فترة العقد على نفس الأساس كدخل الإيجار. يتم تثبيت الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تحصل بها.

٣-٦ العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، باعتباره العملة المستخدمة لدى الشركة الأم. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها المستخدمة وأن البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المستخدمة لديها. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتوحيد وعند استبعاد عمليات العملة الأجنبية، تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر القيمة الناتجة من استخدام هذه الطريقة.

١) المعاملات والأرصدة

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل منشآت المجموعة حسب أسعار الصرف الفورية لعملتها المستخدمة المعنية في التاريخ الذي تكون به المعاملة مؤهلة للتثبيت لأول مرة.

إن الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية تحول بأسعار الصرف الفورية للعملة المستخدمة بتاريخ التقرير.

إن الفروقات الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية تثبت في بيان الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية التي تم تعيينها كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. يتم تثبيت هذه الفروقات في بنود الدخل الشامل الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار في الوقت الذي يتم تصنيف المبلغ المتركم في بيان الأرباح أو الخسائر. تسجل رسوم الضرائب والائتمان العائد إلى فروقات سعر الصرف على هذه البنود النقدية أيضاً في بنود الدخل الشامل الأخرى.

إن البنود غير النقدية التي تقاس حسب التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف بتاريخ المعاملات الأولية. إن البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية تحول باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم تثبيت أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري المستخدم عند التثبيت الأولي لبند الموجودات ذي العلاقة أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند التوقف عن تثبيت بند موجودات غير نقدي أو بند مطلوبات غير نقدي يتعلق بالمبلغ المدفوع مقدماً، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالتثبيت الأولي لبند الموجودات غير النقدي أو بند المطلوبات غير النقدي الناتج عن المبلغ المدفوع مقدماً. إذا كان هناك أي سداد أو استلام لدفعات متعددة، تقوم المجموعة بتحديد تاريخ المعاملات لكل سداد أو استلام لدفعات مقدمة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٦ العملات الأجنبية (تتمة)

٢) شركات المجموعة

عند توحيد البيانات المالية، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير ويتم تحويل بيانات الأرباح أو الخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملات. إن فروقات التحويل الناتجة من توحيد البيانات المالية تثبت ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، تتم إعادة تصنيف عنصر بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلق بتلك العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر.

إن أي شهرة تنتج من الاستحواذ على عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة للقيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات تنتج من الاستحواذ تعامل على أنها موجودات ومطلوبات العملية الأجنبية وتحويل بسعر الصرف الفوري بتاريخ التقرير.

٣-٧ الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجد. إن تلك التكلفة تشمل على تكلفة إحلال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف القروض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل في حال تم تلبية معيار التثبيت. عندما يكون استبدال أجزاء من الممتلكات والمعدات ضرورياً خلال فترات زمنية معينة، تقوم المجموعة باستهلاك تلك الأجزاء بشكل منفصل بناءً على أعمار الاستخدام المحددة لها. وبالمثل، عند إجراء فحص رئيسي، يتم تثبيت التكلفة ضمن المبلغ المدرج للممتلكات والمعدات كإحلال في حال تلبية معايير التثبيت. يتم تثبيت جميع تكاليف الصيانة والتصلية الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر عند حدوثها. إن القيمة الحالية للتكاليف المتوقعة لشطب بند الموجودات بعد استخدامه، يتم إدراجها في تكاليف بند الموجودات المعني إذا تم استيفاء معيار تثبيت المخصص.

يتم حساب الاستهلاك لشطب تكاليف الموجودات على مدى أعمار الاستخدام المقدر لها باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة أعمار الاستخدام المقدر والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك بنهاية كل سنة، مع تأثير أية تغيرات في التقدير تم احتسابه على أساس مستقبلي.

يتم استخدام أعمار الاستخدام التالية في حساب الاستهلاك:

السنوات

٥-٣

١٠-٥

٥-٣

سيارات
أثاث وتركيبات
معدات مكتبية

يتم التوقف عن تثبيت بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهرى مثبت في البداية عند الاستبعاد (أي التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما يكون من غير المتوقع تحقيق مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة من التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبند موجودات (تحتسب باعتبارها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والقيمة المدرجة لبند الموجودات) تدرج في بيان الأرباح أو الخسائر عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبند موجودات.

يتم مراجعة القيم المتبقية للممتلكات والمعدات وأعمار الاستخدام وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها مستقبلاً، إن كان ذلك ملائماً.

٣-٨ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند التثبيت الأولي. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة. إن الموجودات غير الملموسة الناتجة داخلياً، باستثناء تكاليف التطوير المرسمة، لا يتم رسملتها وتدرج المصاريف ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدثت فيها المصاريف. إن إعمار الاستخدام المستخدمة في حساب الإطفاء هي ٣ سنوات.

يتم التوقف عن تثبيت بند الموجودات غير الملموسة عند الاستبعاد (أي التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما يكون من غير المتوقع تحقيق مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبند موجودات (تحتسب على أنها الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والمبلغ المدرج لبند الموجودات) تدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٩ العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة. لاحقاً للتثبيت الأولي، تظهر العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ التقرير المالي. ويتم تضمين الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها، بما في ذلك تأثير الضريبة المقابلة، إن وجدت. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التقييم السنوي المنجز من قبل مقيم معتمد خارجي مستقل وذلك بتطبيق أسلوب تقييم موسى به من لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم شطب العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها بالكامل من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايًا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والمبلغ المدرج لبند الموجودات يتم تثبيته في الأرباح أو الخسائر في فترة الشطب. عند تحديد المبلغ من التوقف عن تثبيت العقار الاستثماري، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تأثير المبلغ المتغير ووجود عنصر تمويل جوهري والمبلغ غير النقدي والمبلغ المستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

يتم عمل تحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يشغلها مالكها، تكون التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغير الاستخدام. إذا أصبحت العقارات بحوزة المالك عقارات استثمارية، تدرج المجموعة تلك العقارات في الحسابات وفقاً للسياسة المصرح عنها تحت بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

٣-١٠ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتقدير فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن إحدى الموجودات المالية تعرض لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يتوجب إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للتحويل لبند الموجودات. إن المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات يمثل القيمة العادلة لبند الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً التكاليف للاستبعاد وقيمة الاستخدام له أيهما أعلى. يتم تحديد المبلغ القابل للتحويل لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية التي تكون مستقلة إلى حد كبير عن تلك الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات أو عندما تزيد قيمة الوحدات المنتجة للنقد عن المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات بأنه انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله.

عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل اقتطاع الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية في السوق للقيمة الزمنية للأموال وأية مخاطر متعلقة ببند الموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الحديثة. إذا لم يتم تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب لذلك. يتم تأكيد هذا الاحتساب بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المساهمة العامة المدرجة أو أية مؤشرات أخرى متوفرة للقيمة العادلة.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات الحديثة والاحتسابات المتوقعة، التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتم تخصيص الموجودات الفردية مقابلها. تقوم هذه الموازنات والاحتسابات المتوقعة عموماً بتغطية فترة تمتد لخمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة.

تثبت خسائر الانخفاض في القيمة عن العمليات المستمرة، في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن البنود المتعلقة بالمصاريف بما يتفق مع وظيفة بند الموجودات الذي انخفضت قيمته، باستثناء العقار المعاد تقييمه سابقاً، وتدرج إعادة التقييم في بنود الدخل الشامل الأخرى. في هذه الحالة فإن الانخفاض في القيمة يتم تثبيته أيضاً في بنود الدخل الشامل الأخرى حتى مبلغ إعادة التقييم السابق.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقدر المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لبند الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. تكون عملية العكس محدودة بحيث لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحقيقه ولا يزيد عن المبلغ المدرج الذي قد يكون تم تحديده بعد تنزيل الاستهلاك، شريطة أنه لم يتم تثبيت مبالغ للانخفاض في القيمة لبند الموجودات في السنوات السابقة. يتم تثبيت هذا العكس في بيان الأرباح أو الخسائر مالم يتم إدراج بند الموجودات بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الانعكاس كزيادة في إعادة التقييم.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١ مكافآت الموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقوم المجموعة بتكوين مخصص للمساهمات التي سيتم تقديمها في صندوق تقاعد الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من الرواتب النهائية للموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

يتم تكوين مخصص لبند المطلوبات المقدر للإجازات السنوية نتيجة للخدمات المقدمة من الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

ويتم إدراج مخصص الإجازات السنوية كبند مطلوبات متداول، في حين يتم الإفصاح عن المخصص المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة كبند مطلوبات غير متداول.

٣-١٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو ضمني) على المجموعة نتيجة حدث سابق، من المرجح أن يلزم تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورياً لتسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المثبت كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية الفترة المحاسبية، مع مراعاة المخاطر والتقدير غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. وفي حالة قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية، (إذا كان تأثير القيمة الزمنية لأموال جوهرياً).

وعندما يكون من المتوقع استرداد كل أو بعض المزايا الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف خارجي، يتم تثبيت المبلغ المستحق كبند موجودات إذا كان الاسترداد أكيداً من الناحية العملية وكان يمكن قياس المبلغ المستحق بشكلٍ موثوق.

٣-١٣ الأدوات المالية

الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١) الموجودات المالية

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند التثبيت الأولي، بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التثبيت الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس بند الموجودات المالية بقيمته العادلة زائداً، في حالة لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات.

لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة يتم تصنيفها بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. إن الموجودات المالية التي تم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين أن الموجودات المالية التي تم تصنيفها بقياسها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع بند الموجودات.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

١) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق تصنف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عليها عند التوقف عن التثبيت (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم التوقف عن تثبيت أو التعديل أو الانخفاض في قيمة بند الموجودات.

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكاليف المطفأة على المدينين التجاريين والآخرين والأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يتم تثبيت دخل الفوائد أو خسائر إعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو العكوسات في بيان الأرباح أو الخسائر، وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ويتم تثبيت باقي متغيرات القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. وعند التوقف عن التثبيت، يُعاد إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المثبت في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

إن المجموعة ليس لديها أي استثمارات في أدوات الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. ويتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت توزيعات الأرباح كربح على الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

إن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى تمثل الاستثمارات التي تعترف المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل للأغراض الاستراتيجية. اختارت المجموعة أن تصنف بشكل غير قابل للإلغاء استثمارات حقوق الملكية المدرجة الخاصة بها ضمن فئة المتوفرة للبيع كموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة مع تثبيت صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

تشتمل هذه الفئة على الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة والتي لم تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم تثبيت توزيعات الأرباح على الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة كربح على الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

يتم فصل المشتقات المالية في العقد المختلط، عند وجود التزام مالي أو عقد رئيسي غير مالي، عن العقد الرئيسي ويتم معالجتها محاسبياً كمشتقات منفصلة إذا: كانت الخصائص والمخاطر الاقتصادية لا ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالعقد الرئيسي؛ أو إذا كانت الأداة المنفصلة ذات نفس شروط المشتقات المالية تستوفي تعريف المشتقات المالية؛ أو عندما لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المشتقات المتضمنة بالقيمة العادلة مع تثبيت التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تتم إعادة التقييم فقط إذا كان هناك إما تغيير في شروط العقد والذي يعدل بشكل كبير التدفقات النقدية التي ستكون مطلوبة لولا ذلك أو إعادة تصنيف لبند موجودات مالية من القيمة العادلة من خلال فئة الأرباح أو الخسائر.

إن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أو الخسائر تمثل الاستثمارات التي تعترف المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو البيع. قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات على أنها مفاضة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن التثبيت

يتم في البداية التوقف عن تثبيت الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) كموجودات مالية (بمعنى شطبها من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ واما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات

وعندما تحوّل المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند موجودات أو تبرم اتفاقية تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية أم لا، وإلى أي مدى كان هذا الاحتفاظ. وإذا لم يتم بشكل فعلي إما بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات ولم يتم بتحويل السيطرة على بند الموجودات، تواصل المجموعة تثبيت بند الموجودات المحوّل إلى حد استمرار مشاركتها فيه. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بتثبيت بند مطلوبات مرتبط به. ويقاس بند الموجودات المحوّل وبند المطلوبات المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداها، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة وعدم تحصيل الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها والتي يتم خصمها بسعر تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحفوظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة طريقة مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تقوم بتثبيت مخصص خسائر على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام في تاريخ كل تقرير مالي. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان، وتم تسويتها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما يتأخر سداد الدفعة التعاقدية لمدة ٣٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

اختارت المجموعة قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدواتها المالية التي ليست مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ببلغ مساوي لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية - التثبيت الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

٢) المطلوبات المالية

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند التثبيت الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقروض والسلفيات والمبالغ المستحقة الدفع أو المشتقات المصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، حسب الاقتضاء.

يتم تثبيت جميع المطلوبات المالية في البداية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والمبالغ المستحقة الدفع، يتم تنزيل تكاليف المعاملات العائدة لها مباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى والأرباح غير الموزعة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تصنف المطلوبات المالية ضمن فئتين:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلفيات)

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشتمل المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والمطلوبات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة في حال تم الاستحواذ عليها لغرض إعادة الشراء على المدى القريب. تشمل هذه الفئة أيضاً أدوات مالية مشتقة أبرمتها المجموعة وهي غير مصنفة كأدوات تحوط في علاقات التحوط على النحو المحدد من قبل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. كما يتم تصنيف المشتقات المتضمنة المنفصلة كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر على المطلوبات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في بيان الأرباح أو الخسائر.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ التثبيت الأولي، فقط في حال تم تلبية المعايير ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. لم تقم المجموعة بتصنيف أي بند مطلوبات مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الدائنون التجاريون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم تثبيت مطلوبات المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المنشأة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المنشأة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

التوقف عن التثبيت

يتم التوقف عن تثبيت بند المطلوبات المالي عند الاعفاء من الالتزام المرتبط ببند المطلوبات أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. وعند القيام بإحلال بند المطلوبات المالي ببند مطلوبات مالي آخر من نفس المقرض على أساس شروط مختلفة بشكل أساسي أو أن الشروط المتعلقة ببند المطلوبات الموجود قد تم تعديلها بصورة جوهرية، يتم التعامل مع هذا الإحلال أو التغيير على أنه توقف عن تثبيت بند المطلوبات المالي الأصلي كبند مطلوبات مالي وتثبيت بند مطلوبات مالي جديد. ويتم تثبيت الفرق في المبالغ المدرجة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر.

٣) تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ودرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٤ قياس القيم العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيان مركز مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع بند موجودات ما أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات،
أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لبند الموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة إلى أقصى حد وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة إلى أقصى حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)،
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

٣-١٥ ضريبة القيمة المضافة

يتم تثبيت المصاريف والموجودات بعد تنزيل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو خدمات لا يمكن استردادها من مصلحة الضرائب، في هذه الحالة، يتم تثبيت ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكاليف شراء بند الموجودات أو جزء من بنود المصاريف، متى كان ذلك مناسباً؛ و/أو
- عند إدراج الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

ويتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من، أو المستحق الدفع إلى، هيئة الضرائب كجزء في الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في بيان المركز المالي.

٣-١٦ المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت المطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. ويتم الإفصاح عنها إلا إذا كان من المستبعد تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية. لا يتم تثبيت بند موجودات طارئة في البيانات المالية الموحدة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المرجح تدفق داخل للمزايا الاقتصادية.

٣-١٧ التصنيفات المتداولة مقابل التصنيفات غير المتداولة

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي استناداً إلى التصنيف المتداول/غير المتداول. يتم تصنيف بند الموجودات متداولاً عندما يكون:

- متوقع تحقيقه أو هناك النية لبيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية العادية
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة
- متوقع تحقيقه خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية، أو
- نقدية أو شبه نقدية إلا إذا كان مقيداً من أن يحول أو يستخدم لسداد بند مطلوبات على الأقل لفترة ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٧ التصنيفات المتداولة مقابل التصنيفات غير المتداولة (تتمة)

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر بند المطلوبات متداولاً إذا كان:

- متوقع تسويته خلال دورة تشغيلية عادية
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة
- مستحق السداد خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية، أو
- لا توجد هناك حقوق غير مشروطة لتأجيل تسوية بند المطلوبات على الأقل لمدة ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٣-١٨ توزيعات الأرباح

تقوم المجموعة بتثبيت بند مطلوبات لدفع توزيعات أرباح عندما يتم اعتماد التوزيع ولم يعد التوزيع حسب قرار المجموعة. ويتم اعتماد التوزيع عند الموافقة عليه من قبل المساهمين. يتم تثبيت مبلغ التوزيع مباشرة في حقوق الملكية.

٣-١٩ النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الجوهرية

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقدير وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

ضمن سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، والتي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة:

تقييم نموذج الأعمال

تصنيف وقياس الموجودات المالية بناءً على نتائج اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة واختبار نموذج الأعمال. تقوم المجموعة بتحديد نموذج الأعمال على المستوى الذي يعكس طريقة إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال محدد. يتضمن هذا التقييم أحكاماً تعكس جميع الأدلة ذات العلاقة، بما في ذلك كيفية تقييم وقياس أداء الموجودات والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارة هذه المخاطر وطريقة سداد أتعاب مدراء الموجودات. تقوم المجموعة بمتابعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي تم التوقف عن تثبيتها قبل تاريخ استحقاقها لفهم سبب استبعادها، وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع هدف الأعمال الذي تم الاحتفاظ به بالموجودات لأجله. تعتبر المتابعة جزءاً من تقييم المجموعة المستمر لما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية من أجله مستمر في كونه ملائماً، وفي حالة ما إذا كان غير ملائم، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي هناك تغيير مستقبلي في تصنيف هذه الموجودات. لم تكن هناك تغييرات مطلوبة خلال الفترات المعروضة.

تصنيف العقارات

خلال عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو ممتلكات ومعدات أو عقارات تحت التطوير. تطور الإدارة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والعقارات تحت التطوير. عند إجراء أحكامها، أخذت الإدارة في الاعتبار تفاصيل المعايير والتوجيهات ذات العلاقة المبينة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية، فيما يتعلق باستخدام المقصود للعقارات.

٤ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد البيانات المالية، التي تشكل مخاطر جوهرية في التسبب بتعديلات جوهرية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، تمت مناقشتها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تتعكس تلك التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. بخصوص العقارات الإستثمارية، فإن منهجية التقييم التي تستند على نموذج التدفقات النقدية المخصومة تم استخدامها، لعدم توفر بيانات سوق قابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقارات. تم تقييم العقارات بالرجوع إلى معاملات العقارات المشابهة من حيث الموقع والحالة. قامت المجموعة بتعيين خبير تقييم مستقل لتقييم القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للعقارات الإستثمارية.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود

تستخدم المجموعة جدول مخصصات لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء لها أنماط خسائر مماثلة. تستند مصفوفة المخصصات في البداية على معدلات التعثر السابقة الملحوظة للمجموعة. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة بناءً على معلومات مستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (إجمالي المنتج المحلي) خلال العام المقبل، مما قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في قطاع التصنيع، يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر السابقة الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والحالات الاقتصادية المتوقعة. قد لا تكون الخبرة السابقة لخسائر الائتمان الخاصة بالمجموعة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضًا دليلاً على التعثر الفعلي للتعامل في المستقبل. إن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود للمجموعة مبينة في الإيضاح ١٢ والإيضاح ٢٦.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الممكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، فإن درجة من الحكم مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة للأدوات المالية.

الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للمعدات والسيارات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع أو الفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات

تقوم المجموعة بمراجعة المعدات والسيارات لديها لتقييم فيما إذا كان يوجد مؤشر بخصوص الانخفاض في القيمة. عند تحديد فيما إذا كان يجب إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى، تقوم المجموعة بإصدار الأحكام فيما إذا كان يوجد أية بيانات ملحوظة تشير إلى حدوث انخفاض في القيمة المدرجة للمعدات والسيارات. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة للتحديد أو حدث أو الحالة التي تعتبر، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة المدرجة للمعدات والسيارات.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الإيرادات:

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	
٢٥,٥٥٦,٦٩٤	٢١,٩١٢,٤٤٢	إيجارات العقارات
٤٤٩,٤٠٠	١,١٢٦,٢١٥	عقود الخدمات مع العملاء
<u>٢٦,٠٠٦,٠٩٤</u>	<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	
٢٦,٠٠٦,٠٩٤	٢٣,٠٣٨,٦٥٧	الأسواق الجغرافية
٢٦,٠٠٦,٠٩٤	٢٣,٠٣٨,٦٥٧	الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٠٠٦,٠٩٤</u>	<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	
٢٥,٥٥٦,٦٩٤	٢١,٩١٢,٤٤٢	توقيت تثبيت الإيرادات
٤٤٩,٤٠٠	١,١٢٦,٢١٥	إيجارات العقارات بمرور الوقت
<u>٢٦,٠٠٦,٠٩٤</u>	<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	الخدمات في وقت معين
٣,١٤٨,٢١٥	٣,٣٢٢,٩٢٢	تكلفة الإيرادات:
٥٢٩,٠٧٠	٩٤٢,٠٣٣	تكلفة الإيجار
<u>٣,٦٧٧,٢٨٥</u>	<u>٤,٢٦٤,٩٥٥</u>	تكلفة تقديم الخدمات

تشتمل تكلفة الإيرادات على تكاليف الموظفين بمبلغ ٢٩٢,٣٠٠ درهم (٢٠١٨ - ٢٧٩,٦٠٧ درهم).

٦- النتائج من الاستثمارات

صافي الخسائر من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	
(١١,٢٤٨,٠٥٥)	(٢٣,٣٩٨,٨١٤)	الخسائر غير المحققة عند إعادة تقييم الاستثمارات (إيضاح ١١-٢)
٩,٢٨٠	٧٩٨,٥٥٩	مبالغ محصلة من بيع الاستثمارات
<u>(١١,٢٣٨,٧٧٥)</u>	<u>(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)</u>	
٣,٠٦٧,٦٢٤	١,١٥٢,٣٨٣	دخل توزيعات الأرباح من الاستثمارات
		دخل توزيعات الأرباح

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
٤,٨٤٩,٦٢٠	٤,٠٢٧,٧٥٥	تكاليف الموظفين
٤٢٧,٦٩١	٦٦١,٧٠٠	مصاريف حكومية
٩٠٥,٩١٤	٤٥٨,٧٢٨	أتعاب قانونية ومهنية
٢٩٦,١٢٩	٣٣٩,٥٧٢	تأمين
٣٥,٠٨٥	١٩٨,٥٦١	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٢)
١٤٣,٨٥٣	٢٤٨,٨٧٠	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨)
٢٠٠,٧٦٤	١٦٧,١٠٢	أتعاب اللجنة التنفيذية (إيضاح ٢٢)
-	١٦٢,٢٧٨	ديون معدومة مشطوبة خلال السنة
٩٤,٤٩٢	١٠٤,١٧١	مياه وكهرباء
١٤١,٢٥٨	١٤٥,٧٠٦	هاتف وفاكس وبريد
٤٣,٥٩٩	٦٦,٢٥٠	مبيعات وتسويق
٨٤,١٠٨	٦٥,٠١٣	إصلاح وصيانة
٣٨,٣٠٨	٤٧,١٨٧	مصاريف بنكية
٥٤,٣١٧	٣٦,٣٦٠	طباعة وقرطاسية
١١,٣٧٣	١٠,٣٣١	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٩)
١,٤٦٧,٣٩٤	٤٨٩,٣٨٦	مصاريف أخرى
<u>٨,٧٩٣,٩٠٥</u>	<u>٧,٢٢٨,٩٧٠</u>	

لم تقدم المجموعة أية مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٨- الممتلكات والمعدات

المجموع	معدات	أثاث	سيارات	التكلفة:
درهم	مكتبية	وتركيبات	درهم	
درهم	درهم	درهم	درهم	
١,٢٨٢,٠٢٩	٧٣٦,٤٣٠	١٩١,٩٤٩	٣٥٣,٦٥٠	في ١ يناير ٢٠١٨
٣٨١,٨٦١	٨٩,٢٢٨	٢٩٢,٦٣٣	-	الإضافات
(٩,٤٠٧)	(٦٥٢)	(٧,٩٥٥)	(٨٠٠)	الاستبعادات
<u>١,٦٥٤,٤٨٣</u>	<u>٨٢٥,٠٠٦</u>	<u>٤٧٦,٦٢٧</u>	<u>٣٥٢,٨٥٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٠٧,١٤٥	٢٥,٢١٥	١٩,٣٨٩	٢٦٢,٥٤١	الإضافات
(٢٩,٦٠٠)	-	-	(٢٩,٦٠٠)	الاستبعادات
<u>١,٩٣٢,٠٢٨</u>	<u>٨٥٠,٢٢١</u>	<u>٤٩٦,٠١٦</u>	<u>٥٨٥,٧٩١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٨٩,٤٣٦	٥٦٧,١١١	٨٠,٤٨٦	١٤١,٨٣٩	الاستهلاك المتراكم
١٤٣,٨٥٣	٥٧,٩٧٤	٣٦,٣٤٩	٤٩,٥٣٠	في ١ يناير ٢٠١٨
(٥,١٣٢)	(٦٤٨)	(٣,٦٨٥)	(٧٩٩)	للسنة
<u>٩٢٨,١٥٧</u>	<u>٦٢٤,٤٣٧</u>	<u>١١٣,١٥٠</u>	<u>١٩٠,٥٧٠</u>	الحذف عند الاستبعاد
٢٤٨,٨٧٠	٩٧,٩٤٦	٦٣,١٢٩	٨٧,٧٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٢٩,٥٩٨)	-	-	(٢٩,٥٩٨)	للسنة
<u>١,١٤٧,٤٢٩</u>	<u>٧٢٢,٣٨٣</u>	<u>١٧٦,٢٧٩</u>	<u>٢٤٨,٧٦٧</u>	الحذف عند الاستبعاد
٧٨٤,٥٩٩	١٢٧,٨٣٨	٣١٩,٧٣٧	٣٣٧,٠٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٢٦,٣٢٦	٢٠٠,٥٦٩	٣٦٣,٤٧٧	١٦٢,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إن جميع الممتلكات والمعدات تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٩- الموجودات غير الملموسة

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

درهم

٤٢٤,٠٨٨

٤٢٤,٠٨٨

الإطفاء المتراكم

في ١ يناير ٢٠١٨

للسنة

٣٨٧,٧٦١

١١,٣٧٣

٣٩٩,١٣٤

١٠,٣٣١

٤٠٩,٤٦٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

للسنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٤,٦٢٣

٢٤,٩٥٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تتألف الموجودات غير الملموسة بشكل رئيسي من برمجيات الحاسب الآلي المشتراة والمستخدمة من قبل المجموعة.

١٠- العقارات الاستثمارية

٢٠١٨

درهم

٢٨٦,٢٤٠,٥٨٦

٨٤١,٩٠٨

٣٥,٧٣٧

٢٨٧,١١٨,٢٣١

٢٠١٩

درهم

٢٨٧,١١٨,٢٣١

٤٣٤,٤٨٥

(٢٥,٤٥٢,٠٩١)

٢٦٢,١٠٠,٦٢٥

الرصيد في بداية السنة

الإضافات خلال السنة

صافي (النقص) / الزيادة في القيمة العادلة خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

تتألف العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والعقارات التجارية والسكنية في الشارقة ورأس الخيمة وعجمان، بدولة الإمارات العربية المتحدة. تُدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بناءً على المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية أو التزام تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الاستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية.

تم تحديد القيم العادلة من خلال مراعاة طريقة المقارنة المباشرة أو طريقة رسمة الدخل. تتضمن طريقة المقارنة المباشرة إجراء التعديلات على سعر بيع العقارات القابلة للمقارنة لحساب الاختلافات في الموقع ومساحة الأرض وشكلها وحدود مساحة البناء المحتملة المسموح بها والحد الأقصى المسموح به للارتفاع وتاريخ البيع والإطلاقات المحتملة والخصائص الأخرى. تتضمن طريقة رسمة الدخل رسمة صافي دخل الإيجار، وهو الدخل المتدفق بعد خصم المصاريف التشغيلية المصاحبة للعقار. يتوقف معدل الرسمة المتبع على نوع العقار وموقعه وعمره الاقتصادي والجودة والكمية ومدة تدفق الدخل.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠- العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم تحديد معدل الرسملة المتبع بالرجوع إلى معدلات العائد الملحوظة للعقارات المماثلة في منطقة العقارات ويتم تعديلها على أساس معرفة المقيم بالعوامل الخاصة بالعقارات المعنية.

وبناءً عليه، استناداً إلى التقييم المذكور أعلاه، تم تثبيت خسارة بمبلغ ٢٥,٤٥٢,٠٩١ درهم (٢٠١٨ - أرباح تقييم بمبلغ ٣٥,٧٣٧ درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

قام مجلس إدارة الشركة بمراجعة الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المقيم المستقل المسجل، وفي رأيه أن هذه الافتراضات ومنهجية التقييم مناسبة وحكيمة كما في تاريخ التقارير المالية.

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية قد ينتج عنها قيم عادلة أقل / أعلى بشكل جوهري لتلك الموجودات.

لم يطرأ أي تغيير جوهري على أساليب التقييم خلال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨، تم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة.

وفيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية للمجموعة وقيمتها العادلة:

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	
١٠,٦٨٤,٤٠٩	١٧,٩٠٠,٦٢٥	الأراضي الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة المباني الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٧٦,٤٣٣,٨٢٢	٢٤٤,٢٠٠,٠٠٠	
<u>٢٨٧,١١٨,٢٣١</u>	<u>٢٦٢,١٠٠,٦٢٥</u>	

١١- الاستثمارات

١١-١ الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	
٨,٢٣٤,٦٦٨	٧,٠٧٧,٥٣٠	الرصيد في بداية السنة المباع خلال السنة الزيادة/ (النقص) في القيمة العادلة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية
(٤٥٥,٥٤١)	(٣,٣٦٥,٩٣٨)	
(٦٥٤,٦١٤)	٥١٨,٣١٠	
(٤٦,٩٨٣)	١,٦٠٠	
<u>٧,٠٧٧,٥٣٠</u>	<u>٤,٢٣١,٥٠٢</u>	في نهاية السنة

وفيما يلي فئة الاستثمارات في الموجودات المالية:

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم	
٧,٠٧٧,٥٣٠	٤,٢٣١,٥٠٢	الاستثمارات في حقوق الملكية المتداولة - بالقيمة العادلة
<u>٧,٠٧٧,٥٣٠</u>	<u>٤,٢٣١,٥٠٢</u>	

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١- الإستثمارات (تتمة)

١١-١ الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (تتمة)

وفيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات المالية:

في الكويت

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم
٧,٠٧٧,٥٣٠	٤,٢٣١,٥٠٢

١١-٢ الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم
٧٥,٦٣٧,٩١٥	٦٤,٧٦٥,٩٥٤
١,٨٣٣,٠٩٦	٢٤,٨٧٨,٧١٧
(١,٤١٩,١٧٣)	(٢٠,١٤١,٠٨٥)
(١١,٢٤٨,٠٥٥)	(٢٣,٣٩٨,٨١٤)
(٣٧,٨٢٩)	٣,٢٠٢
٦٤,٧٦٥,٩٥٤	٤٦,١٠٧,٩٧٤

في بداية السنة
المشتريات التي تمت خلال السنة
المباع خلال السنة
النقص في القيمة العادلة
التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية

في نهاية السنة

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم
٦٣,٥٨٣,٧٩٨	٤٥,١٩٧,٧٧٥
١,١٨٢,١٥٦	٩١٠,١٩٩
٦٤,٧٦٥,٩٥٤	٤٦,١٠٧,٩٧٤
٥٩,٣٦٢,٨١٨	٤٢,٨٩٣,٦٩١
٥,٤٠٣,١٣٦	٣,٢١٤,٢٨٣
٦٤,٧٦٥,٩٥٤	٤٦,١٠٧,٩٧٤

حقوق الملكية المدرجة
حقوق الملكية غير المدرجة

في دولة الإمارات العربية المتحدة
في الكويت

١٢- المدينون التجاريون والآخرين

٢٠١٨ درهم	٢٠١٩ درهم
٩,١١٣,٥٥٧	٨,١١٢,٠٤٣
(٥,٤٩٨,٩٢٣)	(٤,٦٦٢,٩٧٥)
٣,٦١٤,٦٣٤	٣,٤٤٩,٠٦٨
٤٨٧,٠١٠	٢٥٠,٦٥٥
١,٨٠٣,٠٩١	١,٦٠٦,٧٩٤
٥,٩٠٤,٧٣٥	٥,٣٠٦,٥١٧

ذمم مدينة تجارية
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة أخرى

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ - المدينون التجاريون والآخرين (تتمة)

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
٤,٢٩٣,٨٥٧	٥,٤٩٨,٩٢٣	الرصيد في بداية السنة
١,١٦٩,٩٨١	-	صافي الزيادة عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المحملة إلى الأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٨
-	(١,٠٣٤,٥٠٩)	المبلغ المشطوب
٣٥,٠٨٥	١٩٨,٥٦١	المخصص للسنة
<u>٥,٤٩٨,٩٢٣</u>	<u>٤,٦٦٢,٩٧٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

إن متوسط فترة الائتمان لدخل الإيجار هو ٣٠ يوماً. لا يتم تحميل أي فوائد على الذمم المدينة التجارية القائمة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بالرجوع إلى خبرات التعثر السابقة للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، ويتم تعديلها بحسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه المدينين، بالإضافة إلى تقييم لكل من التوجه الحالي والمستقبلي للظروف في تاريخ التقرير المالي.

وحيث إن خبرات المجموعة السابقة في خسائر الائتمان لا تُظهر اختلافاً جوهرياً في أنماط الخسارة لمختلف شرائح العملاء، فإن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى حالة التأخر في السداد لا يختلف باختلاف قواعد عملاء المجموعة.

لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية التي تمت خلال فترة التقارير الحالية.

١٣ - النقدية وشبه النقدية

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
١,٠٥٠	-	النقد في الصندوق
٢٥,٣٠٥,٤٤٥	٣٤,٨١٧,٦٧١	الأرصدة لدى البنوك:
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	الحساب الجاري
<u>٣١,٣٠٦,٤٩٥</u>	<u>٣٤,٨١٧,٦٧١</u>	الودائع الثابتة
٢٧,٥٣١,٩١٠	٣١,١١٧,٢٤٦	في دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٧٧٤,٥٨٥	٣,٧٠٠,٤٢٥	في دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
<u>٣١,٣٠٦,٤٩٥</u>	<u>٣٤,٨١٧,٦٧١</u>	

خلال السنة، حققت المجموعة دخل تمويل بمبلغ ٢٧١,٩٨١ درهم (٢٠١٨ - ١٩٠,١١٨ درهم) من الودائع الثابتة.

١٤ - رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	المصدر والمدفوع بالكامل:
		١٠٥ مليون (٢٠١٨ - ١٠٥ مليون) سهم عادي قيمة كل منها ١ درهم

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ - الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات القانوني الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، يجب تحويل ١٠% من أرباح كل سنة إلى الاحتياطي النظامي. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي النظامي متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء أي تحويل خلال السنتين ٢٠١٩ و٢٠١٨ نظراً لأن الاحتياطي قد وصل بالفعل إلى ٥٠% من رأس المال.

١٦ - الاحتياطي الاختياري

قامت الشركة خلال السنوات السابقة بتحويل ١٠% من الأرباح إلى الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنتين ٢٠١٩ و٢٠١٨.

١٧ - مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
١,٢٥٣,٩٠٨	٩٦٣,٣٦٢	الرصيد في بداية السنة
١٩٥,٣٥٠	١٧٩,٩٠٨	المحمل خلال السنة
(٤٨٥,١٣٣)	(٢٢٧,٦٨١)	المدفوع خلال السنة
(٧٦٣)	-	التغيرات في أسعار الصرف
<u>٩٦٣,٣٦٢</u>	<u>٩١٥,٥٨٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٨ - الأرباح غير الموزعة

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
<u>٦٥,٩١٠,٣٩٥</u>	<u>٦٨,٧١٦,٤٨٨</u>	أرباح غير موزعة

تتضمن الأرباح غير الموزعة مبلغ ٤٨,٤ مليون درهم مستحقة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين والأطراف ذات العلاقة به. استناداً إلى التحقيقات التي أجراها النائب العام في إمارة رأس الخيمة ضد عضو مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة به ("المدعى عليهم")، قرر النائب العام إيقاف التداول في الأسهم المملوكة للمدعى عليهم ومنعهم من التصويت في الجمعية العمومية ومنعهم من التصرف في أسهمهم بأي شكل من الأشكال لحين صدور حكم نهائي في موضوع الدعوى. ونتيجة لما ذكر أعلاه، قامت الشركة باحتجاز توزيعات الأرباح المستحقة الدفع إلى المدعى عليهم. وقد أحيلت الدعوى إلى المحكمة وصدر حكم فيها بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٨ برد الدعوى الجنائية لانقضاء المدة. وقام النائب العام بتسجيل الدعوى برقم دعوى مختلف وأحال الأمر إلى المحكمة الجنائية للنظر فيه. أصدرت المحكمة الجنائية حكماً بالسجن أو الغرامة على المدعى عليهم بخصوص الدعوى المذكورة. ولم يتم إخطار الشركة بخصوص حالة الأسهم المملوكة للمدعى عليهم وتوزيعات الأرباح المستحقة لهم والمحتجزة لدى الشركة حتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أظهرت الدفاتر المحاسبية للشركة توزيعات أرباح بحوالي ٤٨,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بحوالي ٤٤,٣ مليون درهم) مستحقة الدفع إلى هؤلاء المدعى عليهم، والتي تتضمن أيضاً توزيعات أرباح معلنه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤,٠٢٩,٠٠٠ درهم تتعلق بالأسهم المملوكة للمدعى عليهم.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٩ - الدائون التجاريون والآخرين

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
٥٤٤,٣١١	٥٢٨,٢٥٦	الذمم الدائنة التجارية
٣,٣٠١,٥٤٠	٢,٢٨٤,٥٦٧	مطلوبات العقود - الإيجار المقبوض مقدماً
١,٥٣٢,٧٠٠	١,٤٧٥,٦٨٦	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
٧٥,٤٠٢	١٤,٧٨٢	سندات دائنة
١,١٣٩,٨٩٩	١,٠٦٦,٤٢١	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
<u>٦,٥٩٣,٨٥٢</u>	<u>٥,٣٦٩,٧١٢</u>	

٢٠ - الربح الأساسي للسهم

٢٠١٨	٢٠١٩	
<u>٥,٨٩٦,٦٠٩</u>	<u>(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)</u>	(الخسائر)/ الأرباح للسنة (بالدرهم)
<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم
<u>٠,٠٦</u>	<u>(٠,٣٣)</u>	الأرباح الأساسية للسهم (درهم)

تحتسب الأرباح الأساسية للسهم بتقسيم (خسائر)/أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة المحاسبية. لم تقم المجموعة بإصدار أي أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند استخدامها.

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

الالتزامات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية (٢٠١٨ - لا شيء).

المطلوبات الطارئة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات طارئة (٢٠١٨ - لا شيء).

٢٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو تحت تأثير جوهري من تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

إن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي كالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	
٣,١١٣,٩٩٥	٥٨٩,٦٦٣	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢٠٠,٧٦٤	١٦٧,١٠٢	أتعاب اللجنة التنفيذية

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا:

إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وغيرهم من موظفي الإدارة العليا خلال السنة كانت على النحو التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	مزايًا قصيرة الأجل
١,٠٢٠,٠٠٠	٥٦١,٩٣٥	

٢٣- الأدوات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والمدنيين التجاريين والآخرين والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الأرباح غير الموزعة والدائنين التجاريين والآخرين. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية للموجودات المالية والمطلوبات المالية في الإيضاح ٣.

فئات الأدوات المالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
درهم	درهم	الموجودات المالية
		بالتكلفة المطفأة
٣٦,٧٢٤,٢٢٠	٣٩,٨٧٣,٥٣٣	بالبقيمة العادلة
٧١,٨٤٣,٤٨٤	٥٠,٣٣٩,٤٧٦	
<u>١٠٨,٥٦٧,٧٠٤</u>	<u>٩٠,٢١٣,٠٠٩</u>	
		المطلوبات المالية
		بالتكلفة المطفأة
<u>٦٩,٢٠٢,٧٠٧</u>	<u>٧١,٨٠١,٦٣٣</u>	

٢٤- القيم العادلة

حددت الإدارة بأن القيم العادلة للأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين والموجودات والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب مبالغها المدرجة إلى حد كبير نظراً للاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

تم استخدام الأساليب والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

- إن القيم العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية المتداولة تستند إلى عروض الأسعار بتاريخ التقرير.
- تستند القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية غير المتداولة على آخر سعر تم التداول به في سوق غير نشطة.
- توجد سوق نشطة للاستثمارات في حقوق الملكية المتداولة للشركة وأدوات الدين المتداولة.
- تعتمد القيم العادلة للعقار الاستثماري على منهجية المقارنة المباشرة أو منهجية رسملة الدخل.

يبين الجدول التالي تسلسل قياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة المدرجة بالقيمة العادلة.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة تسلسل القيمة العادلة التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية عن طريق أسلوب التقييم:

- المستوى الأول إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى الثاني إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بطريق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى الثالث إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ - القيم العادلة (تتمة) تسلسل القيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
المجموع درهم	المستوى الثالث درهم	المستوى الثاني درهم	المستوى الأول درهم
٤٥,١٩٧,٧٧٥	-	-	٤٥,١٩٧,٧٧٥
٩١٠,١٩٩	٩١٠,١٩٩	-	-
٤,٢٣١,٥٠٢	-	-	٤,٢٣١,٥٠٢
٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	-	-
<u>٣١٢,٤٤٠,١٠١</u>	<u>٢٦٣,٠١٠,٨٢٤</u>	<u>-</u>	<u>٤٩,٤٢٩,٢٧٧</u>
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية المتداولة أدوات حقوق الملكية غير المتداولة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أدوات حقوق الملكية المتداولة العقارات الاستثمارية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
المجموع درهم	المستوى الثالث درهم	المستوى الثاني درهم	المستوى الأول درهم
٦٣,٥٨٣,٧٩٨	-	-	٦٣,٥٨٣,٧٩٨
١,١٨٢,١٥٦	١,١٨٢,١٥٦	-	-
٧,٠٧٧,٥٣٠	-	-	٧,٠٧٧,٥٣٠
٢٨٧,١١٨,٢٣١	٢٨٧,١١٨,٢٣١	-	-
<u>٣٥٨,٩٦١,٧١٥</u>	<u>٢٨٨,٣٠٠,٣٨٧</u>	<u>-</u>	<u>٧٠,٦٦١,٣٢٨</u>
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية المتداولة أدوات حقوق الملكية غير المتداولة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أدوات حقوق الملكية المتداولة العقارات الاستثمارية			

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويات خلال السنة. لا توجد أي مطلوبات مالية يجب قياسها بالقيمة العادلة ووفقاً لذلك ليس هناك أي إفصاح بخصوص الجدول أعلاه.

إن الحركة في القيم العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى ٣ تمثل التغيرات في القيم العادلة باستثناء الإضافات بمبلغ ٤٣٤,٤٨٥ درهم (٢٠١٨ - ٨٤١,٩٠٨ درهم) في العقارات الاستثمارية.

٢٥ - إعداد التقارير القطاعية

تتكون أنشطة المجموعة من ثلاثة قطاعات أعمال رئيسية هي: (١) العقارات، و(٢) الاستثمارات، و(٣) الخدمات. وفيما يلي التفاصيل الخاصة بإيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات كل قطاع:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التوحيد درهم (غير مدققة)	الحذف درهم (غير مدققة)	الخدمات درهم (غير مدققة)	الاستثمارات درهم (غير مدققة)	العقارات درهم (غير مدققة)
٢١,٩١٢,٤٤٢	-	-	-	٢١,٩١٢,٤٤٢
١,١٢٦,٢١٥	(٧٥١,٠٢٤)	١,٨٧٧,٢٣٩	-	-
١,١٥٢,٣٨٣	-	-	١,١٥٢,٣٨٣	-
(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	-	-	(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	-
٢٧١,٩٨١	-	-	٢٧١,٩٨١	-
٢٢٧,٦٥٣	-	-	-	٢٢٧,٦٥٣
٢,٠٩٠,٤١٩	(٧٥١,٠٢٤)	١,٨٧٧,٢٣٩	(٢١,١٧٥,٨٩١)	٢٢,١٤٠,٠٩٥
(٤,٢٦٤,٩٥٥)	٧٥١,٠٢٤	(٩٤٢,٠٣٣)	-	(٤,٠٧٣,٩٤٦)
(٢٥,٤٥٢,٠٩١)	-	-	-	(٢٥,٤٥٢,٠٩١)
(٧,٢٢٨,٩٧٠)	-	(٩٤٠,٣٩٩)	(٢٥٢,٢١٧)	(٦,٠٣٦,٣٥٤)
(٦٦,٩٥١)	-	-	(٦٦,٩٥١)	-
(٣٧,٠١٢,٩٦٧)	٧٥١,٠٢٤	(١,٨٨٢,٤٣٢)	(٣١٩,١٦٨)	(٣٥,٥٦٢,٣٩١)
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	-	(٥,١٩٣)	(٢١,٤٩٥,٠٥٩)	(١٣,٤٢٢,٢٩٦)
٣٥٣,٣٦٣,٥١١	(١,٨٨٦,٣٢٧)	١,٢٠٤,٦١٧	٥٠,٣٣٩,٤٧٦	٣٠٣,٧٠٥,٧٤٥
٧٥,٠٠١,٧٨٩	(١,٨٨٦,٣٢٧)	١,٩٦٨,٩٤١	-	٧٤,٩١٩,١٧٥
إجمالي الموجودات				
إجمالي المطلوبات				

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٥ - إعداد التقارير القطاعية (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التوحيد لرهم (غير مدققة)	الحذف لرهم (غير مدققة)	الخدمات لرهم (غير مدققة)	الاستثمارات لرهم (غير مدققة)	المقارنات لرهم (غير مدققة)	
٢٥,٥٥٦,٦٩٤	-	-	-	٢٥,٥٥٦,٦٩٤	إيرادات الإيجار
٤٤٩,٤٠٠	-	٤٤٩,٤٠٠	-	-	الإيرادات من عقود العملاء
٣,٠٦٧,٦٢٤	-	-	٣,٠٦٧,٦٢٤	-	دخل توزيعات الأرباح
(١١,٢٣٨,٧٧٥)	-	-	(١١,٢٣٨,٧٧٥)	-	صافي الخسارة من الاستثمارات المدرجة
١٩٠,١١٨	-	-	١٩٠,١١٨	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٥,٧٣٧	-	-	-	٣٥,٧٣٧	دخل التمويل
٣٤٩,٢٠٠	-	-	-	٣٤٩,٢٠٠	أرباح إعادة تقييم المقارنات الاستثمارية
					دخل آخر
١٨,٤٠٩,٩٩٨	-	٤٤٩,٤٠٠	(٧,٩٨١,٠٣٣)	٢٥,٩٤١,٦٣١	
(٣,٦٧٧,٢٨٥)	-	(٥٢٩,٠٧٠)	-	(٣,١٤٨,٢١٥)	تكاليف الإيرادات
(٨,٧٩٣,٩٠٥)	-	(٣٩٤,٦٢٦)	(١,٢٩٧,٤٤٤)	(٧,١٠١,٨٣٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤٢,١٩٩)	-	-	(٤٢,١٩٩)	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية
(١٢,٥١٣,٣٨٩)	-	(٩٢٣,٦٩٦)	(١,٣٣٩,٦٤٣)	(١٠,٢٥٠,٠٥٠)	
٥,٨٩٦,٦٠٩	-	(٤٧٤,٢٩٦)	(٩,٣٢٠,٦٧٦)	١٥,٦٩١,٥٨١	أرباح / (خسائر) القطاع
٣٩٦,٩٢٤,٢٢٥	(١,٠٧٤,٢٥٦)	٣٧٨,٠٥٢	٧١,٨٤٣,٤٨٤	٣٢٥,٧٧٦,٩٤٥	إجمالي الموجودات
٧٣,٤٦٧,٦٠٩	(١,٠٧٤,٢٥٦)	١,٠٥٧,٦٥٢	-	٧٣,٤٨٤,٢١٣	إجمالي المطلوبات

٢٦ - إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من الأرباح غير الموزعة والدائنين التجاريين والآخرين. تشمل الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والتي تنتج بشكل مباشر عن عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق الملكية. تقوم الإدارة المالية لدى المجموعة بمراقبة وإدارة المخاطر المالية المرتبطة بعمليات المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية. تتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بأن التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية سوف تتغير بسبب التغيرات في أسعار السوق. وتتألف مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى، مثل مخاطر أسعار حقوق الملكية. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق الاستثمارات في حقوق الملكية.

تُقاس التعرضات لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية.

لم يطرأ أي تغيير على تعرض المجموعة لمخاطر السوق أو الطريقة التي تتم بها إدارة وقياس المخاطر.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة حصول تغيرات في أسعار الفائدة في السوق. لا تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق نظراً لأنها ليس لديها أي موجودات أو مطلوبات جوهرية ذات سعر متغير.

٢٦ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأحد التعرضات نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. وإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بالأنشطة الإستثمارية للمجموعة.

لا توجد أي مخاطر جوهرية للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية نظراً لأن جميع الموجودات والمطلوبات النقدية للمجموعة مصنفة بالعملات المحلية للدول التي تعمل فيها المجموعة.

تعتقد الإدارة أن الخسائر الجوهرية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية في أدنى مستوياتها، وبالتالي لا تقوم المجموعة بالتحوط للتعرضات الخاصة بالعملات الأجنبية لديها.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسعار الأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الإستثمارية.

وفيما 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 ٢٠١٩، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠١٨		٢٠١٩		مؤشر السوق
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	
٣٥٣,٨٧٦	%٥+	٢١١,٥٧٥	%٥+	بورصة الكويت
(٣٥٣,٨٧٦)	%٥ -	(٢١١,٥٧٥)	%٥ -	

وفيما يلي التأثير على بيان الدخل الموحد الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠١٨		٢٠١٩		مؤشر السوق
التأثير على بيان الدخل الشامل درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الشامل درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	
٢١١,٠٤٩	%٥+	١١٥,٢٠٤	%٥+	بورصة الكويت
(٢١١,٠٤٩)	%٥ -	(١١٥,٢٠٤)	%٥ -	
٢,٨٩٨,٩٢٨	%٥+	١,٧٧٤,٤٤٠	%٥+	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(٢,٨٩٨,٩٢٨)	%٥ -	(١,٧٧٤,٤٤٠)	%٥ -	
٧٥,٤٩٣	%٥+	٣٧٠,٢٤٥	%٥+	سوق دبي المالي
(٧٥,٤٩٣)	%٥ -	(٣٧٠,٢٤٥)	%٥ -	

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف مقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عملاء، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة التجارية في الأساس) ومن أنشطتها التمويلية، بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة باتباع سياسة التعامل فقط مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التخلف عن السداد. تحصل المجموعة على المعلومات المتعلقة بالملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة من المعلومات المالية المتوفرة للعموم وسجلات التداول الخاصة بها. يتم مراقبة تعرض المجموعة والجودة الائتمانية لأطرافها المقابلة بشكل مستمر ويتم نشر القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة. يتم التحكم في التعرض لمخاطر الائتمان بواسطة حدود الطرف المقابل والتي تتم مراجعتها والموافقة عليها بصفة دورية من قبل الإدارة.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية الموحدة، بعد تنزيل خسائر الانخفاض في القيمة، الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، طبقت المجموعة المنهجية المبسطة الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي. وتحدد المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة على تلك البنود باستخدام مصفوفة مخصصات يتم تقديرها بناءً على التعرضات السابقة لخسائر الائتمان استناداً إلى حالة التأخر في السداد للمدينين، ويتم تعديلها عند الحاجة لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وبناءً عليه، يتم عرض ملف مخاطر الائتمان لهذه الموجودات بناءً على حالة التأخر في السداد الخاصة بها وفقاً لمصفوفة المخصصات. يتضمن إيضاح ١٢ المزيد من التفاصيل حول مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية.

عدد الأيام المتأخرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع درهم	أكثر من ٣ سنوات درهم	٢ إلى ٣ سنوات درهم	١ إلى ٢ سنة درهم	٣١ إلى ٣٦٥ يوماً درهم	٣٠ يوماً متداولة درهم	
	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	%٧٠,٠٠	%٦,٦٧	%٢,٢٧	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي المبلغ المدرج المقدر عند التعثر
٨,١١٢,٠٤٣	٢,٥٨٨,١٢٤	٨٧٩,٨٨٧	١,٤٤٨,٦٤٦	٢,٤٦٢,٨١٤	٧٣٢,٥٧٢	
٤,٦٦٢,٩٧٥	٢,٥٨٨,١٢٤	٨٧٩,٨٨٧	١,٠١٤,٠٥٢	١٦٤,٢٧٨	١٦,٦٣٤	خسارة الائتمان المتوقعة

عدد الأيام المتأخرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع درهم	أكثر من ٣ سنوات درهم	٢ إلى ٣ سنوات درهم	١ إلى ٢ سنة درهم	٣١ إلى ٣٦٥ يوماً درهم	٣٠ يوماً متداولة درهم	
	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	%١٠,٦٨	%٣,٤٧	معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي المبلغ المدرج المقدر عند التعثر
٩,١١٣,٥٥٧	٣,٢٢٩,٣٥٤	٧٣٠,٢٢١	١,١٦٩,٩٨١	٣,٢٠١,٢٢٢	٧٨٢,٧٧٩	
٥,٤٩٨,٩٢٣	٣,٢٢٩,٣٥٤	٧٣٠,٢٢١	١,١٦٩,٩٨١	٣٤٢,٢٠٥	٢٧,١٦٢	خسارة الائتمان المتوقعة

الأدوات المالية والأرصدة لدى البنوك

تقوم المجموعة بالحد من مخاطرها الائتمانية بخصوص الودائع البنكية وذلك بالتعامل فقط مع بنوك ذات سمعة طيبة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

تشير مخاطر السيولة إلى المخاطر التي تنتج عندما تواجه شركة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بالحد من مخاطر السيولة لديها بضمان توفر القروض النقدية الداخلية الكافية والأموال من المساهمين. تتطلب شروط الفواتير الخاصة بالمجموعة دفع المبالغ خلال ٣٠ إلى ٩٠ يوماً من تاريخ إصدار الفواتير.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بناءً على تواريخ السداد التعاقدية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع درهم	بعد سنة واحدة درهم	خلال سنة واحدة درهم	المطلوبات المالية الأرباح غير الموزعة الدائنون التجاريون والآخرين
٦٨,٧١٦,٤٨٨	-	٦٨,٧١٦,٤٨٨	
٣,٠٨٥,١٤٥	-	٣,٠٨٥,١٤٥	
<u>٧١,٨٠١,٦٣٣</u>	<u>-</u>	<u>٧١,٨٠١,٦٣٣</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع درهم	بعد سنة واحدة درهم	خلال سنة واحدة درهم	المطلوبات المالية الأرباح غير الموزعة الدائنون التجاريون والآخرين
٦٥,٩١٠,٣٩٥	-	٦٥,٩١٠,٣٩٥	
٣,٢٩٢,٣١٢	-	٣,٢٩٢,٣١٢	
<u>٦٩,٢٠٢,٧٠٧</u>	<u>-</u>	<u>٦٩,٢٠٢,٧٠٧</u>	

٢٧- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان قدرة شركات المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة وزيادة العائد للشركاء من خلال تحسين رصيد الديون وحقوق الملكية.

يتألف هيكل رأس مال المجموعة من النقدية وشبه النقدية وحقوق الملكية التي تتضمن رأس المال والاحتياطيات والأرباح غير الموزعة.

تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل نصف سنوي. وفي إطار هذه المراجعة، تضع المجموعة في اعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة به. إن المجموعة ليس لديها صيغة رسمية مثلى لهيكل رأس المال المستهدف أو النسب المستهدفة فيما يتعلق بهدف إدارة مخاطر رأس المال لديها.

٢٨- معلومات المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض المبالغ المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حتى تتوافق مع عرض السنة الحالية. وقد تم إجراء هذه التغييرات لتحسين جودة المعلومات المعروضة. ولم يكن يكن لإعادة التصنيف هذه أي تأثير على الأرباح أو إجمالي الدخل الشامل أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً.