

الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



## تقرير مجلس الإدارة للربع المنتهي في 31 ديسمبر 2020

نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع يسعدنا أن نقدم بيانات القوائم المالية المجمعة الخاصة بشركة الخليج الإستثمارية والشركات التابعة لها للربع المنتهي في ديسمبر 2020.

### نظرة عامة:

منذ بداية العام 2020 شهد قطاع العقارات إنخفاضاً واضحاً خاصة خلال النصف الأول من العام، مع تحسن طفيف يميل الي الثبات في النصف الثاني، و ذلك نتيجة للأثر السلبي لجائحة كورونا على جميع القطاعات الإقتصادية في الدولة ، ولقد سعت شركة الخليج الإستثمارية لإستغلال تلك الفترة من الركود في الإسراع في تكملة أعمال وأنشطة الصيانة الخاصة ببعض البنايات لتهيئتها عند نهوض الإقتصاد مرة أخرى.

فيما يخص الأنشطة الإستثمارية، فبالرغم من إنخفاض أسعار الأسهم عامة في الأسواق المالية نجد أن نشاط تجارة الإسهام قد حقق أرباح ملحوظة، وقد تم تكثيف الجهود ليس فقط للحفاظ على ما تم تحقيقه بل وتحسين العائدات في المستقبل.

### الأداء المالي:

الجدول أدناه يبين مقارنات الحسابات المجمعة بين الفترة حتى 31 ديسمبر 2020 من السنة المالية بنفس الفترة من العام 2019:

ديسمبر 2020	ديسمبر 2019	
الإرقام بالمليون		
19.27	23.04	الدخل
16.14	18.77	اجمال الربح
(5.28)	(22.60)	صافي الخسارة من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(35.21)	(25.45)	خسائر من فروق تقييم العقارات بالقيمة العادلة
(30.34)	(34.92)	صافي الربح
(0.29)	(0.33)	ربحية السهم
247.68	278.36	إجمالي حقوق الملكية
%77.32	%85.84	معدل الإشغال



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

بلغ الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 قيمة 19.27 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 23.04 مليون درهم في نفس الفترة من السنة المالية 2019. و كانت الاسباب الرئيسية لإنخفاض الدخل هو إنخفاض نسبة الإشغال للوحدات الإيجارية بسبب جائحة كورونا، بالإضافة إلى توقف نشاط شركة الخليج لخدمات المباني وما يتبعه من إيرادات، حيث بلغ إجمالي الربح في خلال سنة 2020 قيمة 16.14 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 18.77 مليون عن السنة المالية السابقة. ولقد إزداد صافي الدخل النسبي بنسبة ضئيلة من 81.47% العام المنصرم إلى 83.76% في السنة الحالية.

وكما تم تسجيل خسارة في الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة بقيمة 5.28 مليون درهم إمارتي وذلك لإنكماش الأسواق المالية و قلة التداول مقارنة بالخسارة في العام المنصرم البالغة 22.6 مليون درهم إماراتي، و ذلك بالإضافة إلى زيادة في الخسائر الناجمة عن تقييم العقارات الإستثمارية بالقيم العادلة قدرها 10 مليون درهم إماراتي.

كل ما سبق ساهم في تحقيق الشركة لخسائر في السنة الحالية بلغت 30.34 مليون درهم إمارتي فيما بلغت الخسارة 34.92 مليون عن العام المنصرم . وبذلك انخفضت خسارة السهم إلى 0.29 درهم مقارنة بخسارة لكل سهم بلغت 0.33 درهم في العام الماضي لنفس الفترة.

### النظرة المستقبلية:

السبب الرئيسي لإنخفاض الأداء خلال سنة 2020 مقارنة بالأداء المتوقع في موازنة 2021 هو الخسارة الغير نقدية في الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة جنباً إلى جنب مع الخسائر المتعلقة بالتقييمات العقارية، وعلى الرغم من ذلك يتوقع مجلس الإدارة أن يؤدي إستمرار الإرتفاع في نشاط المتاجرة إلى تقليص الخسارة في الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة وبالتالي سوف يتحسن أداء المحفظة الإستثمارية على وجه الخصوص بالإضافة إلى حساب الربح والخسارة في المستقبل.

### إقرار

يثمن مجلس الإدارة الدعم المتواصل من قبل المساهمين والعملاء والجهات الرسمية والمؤسسات المالية التي تدعم مسيرة الشركة في خلال هذه الفترة الحرجة، وأيضا يعبر مجلس إدارة الشركة عن شكره للخدمات والجهود المتواصلة التي تبذلها الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة، ويتمنى أعضاء مجلس إدارة الشركة أن يبقى التواصل بنفس الروح في المستقبل.

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز عبدالله سالم الزعابي

نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني

العضو المنتدب

عبدالرحمن جاسم عبيد العبدولي

عضو مجلس الإدارة

محمد حسن محمد الشمسي العوضي

عضو مجلس الإدارة

هيثم أحمد عيسى النعيم

عضو مجلس الإدارة

عبداللطيف عبدالله الزير

عضو مجلس الإدارة

سلطان خلفان الغيث المري

عبدالرحمن جاسم العبدولي  
العضو المنتدب

هاتف: +٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠١٠٠  
+٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠  
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤  
dubai@ae.ey.com  
ey.com

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)  
ص.ب. ٩٢٦٧  
أي سي دي بروكفيلد بليس - الطابق الأرضي  
شارع المستقبل - مركز دبي المالي العالمي  
دبي  
دولة الإمارات العربية المتحدة



## 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 مجتمعةً بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠، 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. كما يبين الإيضاح ١٨ أن المحكمة الجزائية قد أصدرت حكماً بشأن القضية المعنية، إلا أنه لم يتم إخطار الشركة بحالة الأسهم المملوكة من قبل المدعى عليهم وتوزيعات الأرباح المستحقة على تلك الأسهم والتي تحتجزها الشركة حتى تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة. وإن رأينا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

#### 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 مدقي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي

### الخليج الإستثمارية ش.م.ع (تنمة)

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمة)

##### أمور التدقيق الهامة (تنمة)

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقي 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.

أمر التدقيق الهام	كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق
<p><b>تقييم العقارات الاستثمارية</b></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 ٢٠٢٠، بلغت العقارات الاستثمارية للمجموعة مبلغ ٢٢٨.٣ مليون درهم، والتي تمثل ٧١.٤٪ من إجمالي موجودات المجموعة وتم تثبيت خسائر إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٥.٢ 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>	<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مراجعة كفاءة ومؤهلات وموضوعية المقيم المستقل؛</li> <li>• تقييم مدى اكتمال واتساق المعلومات المقدمة من جانب المجموعة إلى المقيم؛ وقمنا بتقييم مدى معقولية المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛</li> <li>• تقييم مدى ملاءمة ومعقولية منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والتقديرات المستخدمة في التقييم على أساس العينة. وقمنا بإشراك خبراءنا الداخليين المتخصصين في تقييم العقارات لمساعدتنا في عمليات التقييم، و</li> <li>• مراجعة مدى ملاءمة الإفصاحات في البيانات المالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية.</li> </ul>

##### المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقي 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 أخطاءً جوهريّة. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاءً جوهريّة 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 جوهريّة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأً.

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 تتوي 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 الجوهريّة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأً، 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 الجوهريّة عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجةً لاحتيايل أو خطأً، وتعتبر جوهريّة 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 الجوهريّة في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأً، 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 وهيكل 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 أمور 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 (تتمه)

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠ ضمن الإيضاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة.
- (٦) يبين إيضاح ٢٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠؛ و
- (٨) يبين الإيضاح ٧ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

عن ارنست ويونغ



موقعة من:  
أشرف وحيد أبو شرخ  
شريك  
رقم التسجيل: ٦٩٠

٩ مارس ٢٠٢١  
دبي، الإمارات العربية المتحدة



# الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

## بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
درهم	درهم		
٢٣,٠٣٨,٦٥٧	١٩,٢٦٥,١٨٨	٥	إيرادات
(٤,٢٦٤,٩٥٥)	(٣,١٢٨,٨٣٢)	٥	تكاليف الإيرادات
١٨,٧٧٣,٧٠٢	١٦,١٣٦,٣٥٦		إجمالي الأرباح
١,١٥٢,٣٨٣	١,٢٣٩,٨٨٢	٦	دخل توزيعات الأرباح
(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	(٥,٢٨٤,٤٨٣)	٦	صافي الخسارة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٥,٤٥٢,٠٩١)	(٣٥,٢٠٧,٣٠٦)	١٠	الخسائر من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(٧,٢٢٨,٩٧٠)	(٧,٣٧٣,٢٧٥)	٧	مصاريف عمومية وإدارية
٢٢٧,٦٥٣	١٩٦,٧٨٩		دخل آخر
٢٧١,٩٨١	١٤,١٢٦		دخل التمويل
(٦٦,٩٥١)	(٦١,٢٨٠)		خسائر تحويل العملات الأجنبية
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٠,٣٣٩,١٩١)		الخسائر للسنة
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٠,٣٣٩,١٩١)		الخسائر العائدة إلى: مالكي الشركة
(٠,٣٣)	(٠,٢٩)	٢٠	الربح الأساسي للسهم للسنة

# الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
درهم	درهم	
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٠,٣٣٩,١٩١)	الخسائر للسنة
		بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى:
		البنود التي يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
٦٦,٨٦٩	(٢٦,٢٧٦)	فروق الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
٦٦,٨٦٩	(٢٦,٢٧٦)	
		البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
٥١٨,٣١٠	(٤٠٩,٠٩٤)	١-١١ صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٣٢,١٣٨	٨٩,٢٦٣	صافي الربح من بيع الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٨٥٠,٤٤٨	(٣١٩,٨٣١)	
٩١٧,٣١٧	(٣٤٦,١٠٧)	بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى للسنة
(٣٤,٠٠٥,٢٣١)	(٣٠,٦٨٥,٢٩٨)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
(٣٤,٠٠٥,٢٣١)	(٣٠,٦٨٥,٢٩٨)	إجمالي الخسائر الشاملة العائدة إلى: مالكي الشركة

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ درهم	إيضاح	الموجودات
٧٨٤,٥٩٩	٦٤٠,٥١٩	٨	الموجودات غير المتداولة
١٤,٦٢٣	١٩,٧١١	٩	ممتلكات ومعدات
٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	١٠	موجودات غير ملموسة
٤,٢٣١,٥٠٢	٣,٨٠٨,١٢٠	١-١١	عقارات استثمارية
-	٢,٢٢٧,٠٥٠	٣-١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٦٧,١٣١,٣٤٩	٢٣٥,٠٠٤,٣٦٨		استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٤٦,١٠٧,٩٧٤	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٢-١١	الموجودات المتداولة
٥,٣٠٦,٥١٧	٦,٩٨٩,٩٤٢	١٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	١٣	مدنيون تجاريون وآخرون
٨٦,٢٣٢,١٦٢	٨٤,٩٥٢,٦٣٨		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٣٥٣,٣٦٣,٥١١	٣١٩,٩٥٧,٠٠٦		إجمالي الموجودات
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق الملكية والمطلوبات
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٥	حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٤٤,٦٦٣	٣٤٤,٦٦٣		احتياطي نظامي
٣,٤٤٦,٠٦٥	٢,٨٩٢,٤٤٨		احتياطي اختياري
٣٥,٣٠٠	٩,٠٢٤		احتياطي آخر
٦٧,٠٣٥,٦٩٤	٣٦,٩٣٠,٢٨٩		احتياطي القيمة العادلة
٢٧٨,٣٦١,٧٢٢	٢٤٧,٦٧٦,٤٢٤		احتياطي تحويل عملات أجنبية
٩١٥,٥٨٩	٩١٣,٩٩٣	١٧	أرباح غير موزعة
٦٨,٧١٦,٤٨٨	٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨	إجمالي حقوق الملكية
٥,٣٦٩,٧١٢	٣,٢٢٧,٩٠٢	١٩	بند المطلوبات غير المتداولة
٧٤,٠٨٦,٢٠٠	٧١,٣٦٦,٥٨٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٥,٠٠١,٧٨٩	٧٢,٢٨٠,٥٨٢		المطلوبات المتداولة
٣٥٣,٣٦٣,٥١١	٣١٩,٩٥٧,٠٠٦		أرباح غير موزعة
			دائنون تجاريون وآخرون
			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

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع درهم	الأرباح غير الموزعة درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية درهم	احتياطي القيمة العادلة درهم	احتياطي آخر درهم	الاحتياطي الاختياري درهم	الاحتياطي النظامي درهم	رأس المال درهم	
٢٧٨,٣٦١,٧٢٢	٦٧,٠٣٥,٦٩٤	٣٥,٣٠٠	٣,٤٤٦,٠٦٥	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٣٠,٣٣٩,١٩١)	(٣٠,٣٣٩,١٩١)	-	-	-	-	-	-	الخسائر للسنة
(٣٤٦,١٠٧)	٨٩,٢٦٣	(٢٦,٢٧٦)	(٤٠٩,٠٩٤)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(٣٠,٦٨٥,٢٩٨)	(٣٠,٢٤٩,٩٢٨)	(٢٦,٢٧٦)	(٤٠٩,٠٩٤)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
-	١٤٤,٥٢٣	-	(١٤٤,٥٢٣)	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>٢٤٧,٦٧٦,٤٢٤</u>	<u>٣٦,٩٣٠,٢٨٩</u>	<u>٩,٠٢٤</u>	<u>٢,٨٩٢,٤٤٨</u>	<u>٣٤٤,٦٦٣</u>	<u>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

لم يتم الاعلان عن توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع درهم	الأرباح غير الموزعة درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية درهم	احتياطي القيمة العادلة درهم	احتياطي آخر درهم	الاحتياطي الاختياري درهم	الاحتياطي النظامي درهم	رأس المال درهم	
٣٢٣,٤٥٦,٦١٦	١١٠,٩٠٣,٩٥٣	(٣١,٥٦٩)	٤,٧٣٩,٥٦٩	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	-	-	-	-	-	-	الخسائر للسنة
٩١٧,٣١٧	٣٣٢,١٣٨	٦٦,٨٦٩	٥١٨,٣١٠	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(٣٤,٠٠٥,٢٣١)	(٣٤,٥٩٠,٤١٠)	٦٦,٨٦٩	٥١٨,٣١٠	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر الشاملة)/ الدخل الشامل للسنة
-	١,٨١١,٨١٤	-	(١,٨١١,٨١٤)	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥٨٩,٦٦٣)	(٥٨٩,٦٦٣)	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح*
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

\* خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩، تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ١٠.٥ مليون درهم (بواقع ٠.١٠ درهم للسهم) من قبل مساهمي الشركة فيما يتعلق بسنة ٢٠١٨.

# الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
درهم	درهم	
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	(٣٠,٣٣٩,١٩١)	
٢٤٨,٨٧٠	٢١٢,٤٢٨	٨
١٠,٣٣١	١٠,٥٣٧	٩
١٩٨,٥٦١	١,٠٩٨,٢٥٨	١٢
١٦٢,٢٧٨	-	٧
١٧٩,٩٠٨	١٧٢,٧٦٨	١٧
(١,١٥٢,٣٨٣)	(١,٢٣٩,٨٨٢)	٦
٢٣,٣٩٨,٨١٤	٨,٠٧٩,٦٩٧	٢-١١
٢٥,٤٥٢,٠٩١	٣٥,٢٠٧,٣٠٦	١٠
(٣,٩٩٨)	٤٥٢	
(٢٧١,٩٨١)	(١٤,١٢٦)	
(٧٩٨,٥٥٩)	(٢,٧٩٥,٢١٤)	٦
١٢,٥٠١,٣٨٤	١٠,٣٩٣,٠٣٣	
٢٣٧,٣٧٩	(٢,٧٦٧,٥٥٧)	
(١,٢٢٤,١٤٠)	(٢,١٤١,٨١٠)	
١١,٥١٤,٦٢٣	٥,٤٨٣,٦٦٦	
(٢٢٧,٦٨١)	(١٧٤,٣٦٤)	١٧
١١,٢٨٦,٩٤٢	٥,٣٠٩,٣٠٢	
١,١٥٢,٣٨٣	١,٢٣٩,٨٨٢	٦
(٤٣٤,٤٨٥)	(١,٤١٥,٦٤٩)	١٠
٤,٠٠٠	-	
٣,٦٩٨,٠٧٦	٣٥٦,٢٩٨	
-	(٢٦٩,٦٣٥)	١-١١
-	(٢,٢٢٧,٠٥٠)	٣-١١
-	(١١٥,٠٠٠)	١٣
٢٠,٩٣٩,٦٤٤	٣١,٢٨٧,٩٩٩	
(٢٤,٨٧٨,٧١٧)	(٣٩,٠٤١,٥٨٢)	٢-١١
-	(١٥,٦٢٥)	٩
(٣٠٧,١٤٥)	(٦٨,٨٠٠)	٨
٢٧١,٩٨١	-	١٣
٤٤٥,٧٣٧	(١٠,٢٦٩,١٦٢)	
(٧,٦٩٣,٩٠٧)	(٥٧٧,٨٠١)	
(٥٨٩,٦٦٣)	-	
(٨,٢٨٣,٥٧٠)	(٥٧٧,٨٠١)	
٣,٤٤٩,١٠٩	(٥,٥٣٧,٦٦١)	
٣١,٣٠٦,٤٩٥	٣٤,٨١٧,٦٧١	١٣
٦٢,٠٦٧	(٢٨,٧١٤)	
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٣

### الأنشطة التشغيلية

الخصائر للسنة

التعديلات للبنود التالية:

استهلاك الممتلكات والمعدات

إطفاء الموجودات غير الملموسة

مخصص خصائر الأئتمان المتوقعة

الديون المدعومة المشطوبة خلال السنة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

دخل توزيعات الأرباح

الخصائر غير المحققة على الاستثمارات المدرجة بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح أو الخصائر

الخصائر من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

الخصائر/ (الأرباح) من بيع الممتلكات والمعدات

دخل التمويل

مبالغ محصلة من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخصائر

التعديلات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون وآخرون

دائنون تجاريون وآخرون

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد 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

شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

شراء استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

ودائع ثابتة تستحق خلال أكثر من ٣ أشهر

مبالغ محصلة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخصائر

شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخصائر

شراء موجودات غير ملموسة

شراء ممتلكات ومعدات

دخل التمويل المقبوض

صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية

### الأنشطة التمويلية

توزيعات الأرباح المدفوعة

انتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة 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

### ١ - الأنشطة

إن شركة الخليج الاستثمارية (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 الاستثمارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها (إيضاح ٣-٢).

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة تشمل على الاستثمارات العقارية، والاستثمار في المشروعات التجارية، وصيانة المباني وإدارة خدمات العقارات.

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

أصدر المرسوم بالقانون الاتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ والذي ينص على تعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢١. إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وستطبق متطلبات هذه الأحكام في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢١.

### ٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء اتباع المعايير الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٠.

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة ولم يسر مفعولها بعد.

#### التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - تعريف الأعمال

توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال - أنه حتى تعتبر الأنشطة أعمالاً، يجب أن تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات، بحد أدنى، أحد المدخلات وعملية جوهرية والتي تسهم معاً بشكل جوهري في القدرة على إنتاج مخرجات. كما توضح التعديلات أنه يمكن أن توجد الأعمال دون أن تتضمن كافة المدخلات والعمليات المطلوبة لإنتاج المخرجات. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا ما دخلت المجموعة في أي عمليات دمج أعمال.

#### التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: إعادة تشكيل المقارنة المعيارية لسعر الفائدة

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - يقدم التثبيت والقياس عدد من الإعفاءات والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط والمتأثرة مباشرة بإعادة تشكيل المقارنة المعيارية لسعر الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدت إعادة التشكيل إلى تقديرات غير مؤكدة بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المقارنة المعيارية للبند المتحوط بشأنه أو أداة التحوط. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنها ليس لديها أي علاقات تحوط لأسعار الفائدة.

#### التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: تعريف الأمور الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للأمور الجوهرية ينص على أن "المعلومات جوهرية إذا كان حذفها أو إساءة استخدامها أو التعتيم عنها قد يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية، والتي تقدم معلومات مالية حول منشأة محددة تقوم بإعداد التقارير المالية". توضح التعديلات أن حد الإفصاح سوف يعتمد على طبيعة ودرجة أهمية المعلومات، سواءً منفردة أو بالاقتران مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية. يعتبر الخطأ في المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة ولا يتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة في المستقبل.

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

الإطار التصوري لإعداد التقارير المالية الصادر بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨

إن الإطار التصوري ليس معياراً ولا تحل أي من المفاهيم المذكورة فيه محل المفاهيم أو المتطلبات المذكورة في أي معيار آخر. إن الغرض من الإطار التصوري هو مساعدة مجلس المعايير المحاسبية الدولية في وضع المعايير ومساعدة معدي المعايير في وضع سياسات محاسبية متوافقة في حالة عدم وجود معيار منطبق، إلى جانب مساعدة جميع الأطراف في فهم وتفسير المعايير. سيؤثر ذلك على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على الإطار التصوري. يتضمن الإطار التصوري المعدل بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير تثبيت للموجودات والمطلوبات ويوضح بعض المفاهيم الهامة. ليس لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - الخصومات الاجبارية المرتبطة بفيروس كورونا المستجد (Covid-19)

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية الخصومات الاجبارية المرتبطة بفيروس كورونا المستجد (Covid-19) - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. تساعد التعديلات في التخفيف على المستأجرين من خلال تطبيق إرشادات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن التعديل على عقود الإيجار لاحتساب الخصومات الاجبارية الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي وباء Covid-19. وكأحد الاستثناءات التي يسمح بها المعيار، قد يختار المستأجر عدم تقييم الخصومات الاجبارية المرتبطة بـ Covid-19 من المؤجر باعتبارها تعديل على عقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن الخصومات الاجبارية المرتبطة بفيروس كورونا المستجد (Covid-19) بنفس طريقة احتساب التغيير بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، إذا لم يكن التغيير يمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يطبق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٠. ويسمح بالاتباع المبكر. ليس لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢-١ المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، والتي لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ صدور البيانات المالية للشركة مبينة أدناه. تتوي الشركة اتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حسبما ينطبق ذلك، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

في مايو ٢٠١٧، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧)، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين ويغطي التثبيت والقياس والعرض والإفصاح. وبمجرد أن يسري مفعوله، سوف يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤) والذي تم إصداره في سنة ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين)، بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها، بالإضافة إلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات ميزات المشاركة.

وستطبق بعض استثناءات النطاق. إن الهدف العام من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. وعلى خلاف متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والتي تستند إلى حد كبير إلى اعتماد السياسات المحاسبية المحلية السابقة لأغراض القياس، يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. إن أساس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو النموذج العام، مكملاً بما يلي:

- تعديل خاص للعقود ذات ميزات المشاركة المباشرة (منهجية الرسوم المتغيرة)
- منهجية مبسطة (منهجية توزيع الأقساط) والتي تكون بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة

يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ على فترات إعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ مع شرط وجود أرقام المقارنة. يُسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن تقوم المنشأة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في أو قبل التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لأول مرة. إن هذا المعيار غير قابل للتطبيق على المجموعة.



٢- التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة وغير متداولة  
في يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١  
لتحديد متطلبات لتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما هو المقصود بحق تأجيل التسوية
- يجب أن يوجد حق في التأجيل في نهاية فترة إعداد التقرير
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل
- أنه فقط إذا كان أحد المشتقات المتضمنة في بند المطلوبات القابل للتحويل هو نفسه أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط بند المطلوبات على تصنيفه

يسري مفعول هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويجب تطبيقه بأثر رجعي. لا تنطبق هذه التعديلات على المجموعة.

بالرجوع إلى الإطار التصوري - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣  
في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال -  
الرجوع إلى الإطار التصوري. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية، الصادر في عام ١٩٨٩،  
بالإشارة إلى الإطار التصوري للتقارير المالية الصادر في مارس ٢٠١٨ دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

كما أضاف مجلس الإدارة استثناءً لمبدأ تثبيت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ لتجنب إصدار أرباح أو خسائر استثنائية  
محتملة، تنشأ عن المطلوبات والمطلوبات الطارئة التي ستكون ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ أو نطاق تفسير رقم ٢١  
الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، إذا تم تكبدها بشكل منفصل.

وفي نفس الوقت، قرر مجلس الإدارة توضيح الارشادات الحالية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ بشأن الموجودات  
المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الرجوع إلى إطار إعداد البيانات المالية وعرضها.

يسري مفعول هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، والتي يتم تطبيقها في المستقبل.

الممتلكات والمكائن والمعدات - المبالغ المحصلة قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦  
في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية بند "الممتلكات والمكائن والمعدات - المبالغ المحصلة قبل الاستخدام  
المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم من تكلفة بند الممتلكات والمكائن والمعدات، أي مبالغ محصلة من بيع البنود التي تم  
انتاجها أثناء إحضار بند الموجودات إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على العمل بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تثبت  
المنشأة المبالغ المحصلة من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

يسري مفعول التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمكائن  
والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى التي تم عرضها بعد تطبيق المنشأة التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن  
يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المجموعة.

العقود التعويضية - تكاليف تنفيذ عقد - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧  
في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ لتحديد التكاليف التي يجب  
على المنشأة تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد منقل بالتزامات أو يتعرض لخسائر.

تطبق التعديلات "تهج التكلفة ذات الصلة المباشرة". تتضمن التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد تقديم بضائع أو خدمات كلاً من التكاليف  
الإضافية وتوزيع التكاليف المتعلقة مباشرة بأنشطة العقد. إن التكاليف العامة والإدارية لا تتعلق مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم  
تحميلها بشكل صريح على الطرف المقابل بموجب العقد.

يسري مفعول التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري  
على المجموعة.

## ٢- التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - شركة تابعة تقوم باتباع المعايير لأول مرة**

كجزء من التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على عملية معايير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية، الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د-١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لقياس فروقات المعاملات المتراكمة باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما يتم تطبيق هذا التعديل على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي تختار تطبيق الفقرة د-١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١.

يسري مفعول هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية- الرسوم في اختبار الـ "١٠٪" بشأن التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية**  
في إطار عملية التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يوضح التعديل الرسوم التي تحتسبها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط بند المطلوبات المالية الجديد أو المعدل تختلف بشكل جوهري عن شروط بند المطلوبات المالية الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الغير. تطبق المنشأة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة.

يسري مفعول هذا التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. تطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقارير السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذه التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المجموعة.

## **المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة- الضرائب في قياسات القيمة العادلة**

في إطار عملية التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة. يزيل التعديل أحد المتطلبات الواردة في الفقرة ٢٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية لفرض الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١.

تطبق المنشأة هذا التعديل في المستقبل على قياسات القيمة العادلة في أو بعد أول فترة إعداد للتقارير السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المجموعة.

## 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 المقاسة بالقيمة العادلة أو الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

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

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 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 ٢٠٢٠. 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 فقط 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 تتماشى 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، كعمالة 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.

#### الشركات التابعة:

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة الفعلية في الملكية	الأنشطة الرئيسية
ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.م*	الكويت	٢٠٢٠ %	٢٠١٩ %
الخليج لإدارة خدمات المباني ذ.م.م.**	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠ %	١٠٠ %
		١٠٠ %	١٠٠ %

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

\* تقييم مبدأ الاستمرارية لشركة ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة التابعة بتحويل معظم موجوداتها ومطلوباتها إلى الشركة، وأغلقت الحساب البنكي ولم تسجل مصاريف الإيجار والرواتب وقامت بصرف معظم موظفيها عن العمل.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الشركة على بيع ترخيص الشركة التابعة لطرف ثالث مقابل ٣٠,٠٠٠ درهم، بشرط إنهاء الإجراءات القانونية لتحويل الترخيص، والتي تم الانتهاء منها لاحقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

\*\*تقييم مبدأ الاستمرارية لشركة الخليج لإدارة خدمات المباني ذ.م.م

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة نقل عمليات شركة الخليج لإدارة خدمات المباني ذ.م.م إلى الشركة وبدأ في تصفية الشركة التابعة بعد نهاية السنة.

نظراً لأنه يتم تحويل عمليات الشركات التابعة المذكورة أعلاه إلى الشركة، فإن نتائج السنة والأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المتعلقة بهذه الشركات التابعة ليست جوهرية للإعلان 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 تكبدها 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. يشمل 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 كبند 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 المتحملة الممكن تحديدها). إذا كانت القيمة العادلة لصادفي 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 لصادفي 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 تنشأ مطلوبات العقد.

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

٣-٤-١ دخل الإيجار

يتم تثبيته 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- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤؛ تحقق الإيرادات (تتمة)

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 مقابلها 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.

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 شراء بند الموجودات المعني.

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٣-٥ عقود الإيجار (تتمة)

#### 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 المكتنية 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 كعقود 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 بدينار 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 المتراكم 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 للبنود (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.

#### 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.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٦ العملات الأجنبية (تتمة)

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 وتحول 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 تشتمل 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 والتصليح 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 المقدرة لها باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة أعمار الاستخدام المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك بنهاية كل سنة، مع تأثير أية تغييرات في التقدير تم احتسابه على أساس مستقبلي.

يتم استخدام أعمار الاستخدام التالية في حساب الاستهلاك:

السنوات

٣-٥

٥-١٠

٣-٥

سيارات

أثاث وتركيبات

معدات مكتبية

يتم التوقف عن تثبيت بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري 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 للانخفاض في القيمة. إن الموجودات غير الملموسة الناتجة داخلياً، باستثناء تكاليف التطوير المرسلة، لا يتم رسمتها 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 الدخل الموحد.

### 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 موصى 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 مزايا 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 المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير 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 الدخل الموحد 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 تغيير 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 الدخل الموحد 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 المزاي على مدى فترة الخدمة.

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

يتم تكوين مخصص لبند المطلوبات المقدر للإجازات السنوية نتيجةً 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 الموارد التي تتضمن مزاي 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 للأموال جوهرياً).

وعندما يكون من المتوقع استرداد كل أو بعض المزاي 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 بمبدأً 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 وقياسها 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 وقياسها 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 وقياسها 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 ٢٠٢٠.

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

عند التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثمارات 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 كريح على الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تسفيد 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 تعترزم 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 كريح 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 تعترزم المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو البيع. قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات على أنها مقاسة 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 حينما 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"؛ وإما (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 تحول 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. ويُقاس 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 سداده، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة وعدم تحصيل الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ 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 المحتفظ 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 جوهريّة 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 جوهريّة 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 التغيرات 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 بمبلغ 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 المفروض 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 ويدرج 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 تناسب 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 ادراج الذم 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 الذم المدينة أو الذم 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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات 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 تشيبتها قبل تاريخ استحقاقها لفهم سبب استبعادها، وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع هدف الأعمال الذي تم الاحتفاظ بالموجودات لأجله. تعتبر المتابعة جزءاً من تقييم المجموعة المستمر لما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية من أجله يستمر 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. تلتزم 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 بتعدلات 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. تنعكس 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 ٢٠٢٠ 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 الملاحظة 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 للعميل 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 التغييرات 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 الدخل الموحد، 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 ٢٠٢٠

#### ٥ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الإيرادات:

٢٠١٩ درهم	٢٠٢٠ درهم	
٢١,٩١٢,٤٤٢	١٩,٢٤٦,٣٥٤	إيجارات العقارات
١,١٢٦,٢١٥	١٨,٨٣٤	عقود الخدمات مع العملاء
<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	<u>١٩,٢٦٥,١٨٨</u>	
<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	<u>١٩,٢٦٥,١٨٨</u>	الأسواق الجغرافية الإمارات العربية المتحدة
٢١,٩١٢,٤٤٢	١٩,٢٤٦,٣٥٤	توقيت تثبيت الإيرادات
١,١٢٦,٢١٥	١٨,٨٣٤	إيجارات العقارات بمرور الوقت الخدمات في وقت معين
<u>٢٣,٠٣٨,٦٥٧</u>	<u>١٩,٢٦٥,١٨٨</u>	
٣,٣٢٢,٩٢٢	٣,١٢٨,٨٣٢	تكلفة الإيرادات:
٩٤٢,٠٣٣	-	تكلفة الإيجار
<u>٤,٢٦٤,٩٥٥</u>	<u>٣,١٢٨,٨٣٢</u>	تكلفة تقديم الخدمات

تشتمل تكلفة الإيرادات على تكاليف الموظفين بمبلغ ٤٢١,٨٣٢ درهم (٢٠١٩ - ٨٧٣,٣٩٣ درهم).

ليس هناك موجودات عقود كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ - لا شيء). تم تثبيت مطلوبات عقود بمبلغ ٥٧١,٨٤١ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ - ٢,٢٨٤,٥٦٧ درهم) (إيضاح ١٩).

#### ٦ - النتائج من الاستثمارات

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

٢٠١٩ درهم	٢٠٢٠ درهم	
(٢٣,٣٩٨,٨١٤)	(٨,٠٧٩,٦٩٧)	الخسائر غير المحققة عند إعادة تقييم الاستثمارات (إيضاح ١١-٢)
٧٩٨,٥٥٩	٢,٧٩٥,٢١٤	مبالغ محصلة من بيع الاستثمارات
<u>(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)</u>	<u>(٥,٢٨٤,٤٨٣)</u>	
<u>١,١٥٢,٣٨٣</u>	<u>١,٢٣٩,٨٨٢</u>	دخل توزيعات الأرباح من الاستثمارات
		دخل توزيعات الأرباح



## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ٧- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٤,٠٢٧,٧٥٥	٣,٦٠٧,٨٣٨	تكاليف الموظفين
١٩٨,٥٦١	١,٠٩٨,٢٥٨	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٢)
٤٥٨,٧٢٨	٦١٢,٠٧٩	أتعاب قانونية ومهنية
٣٣٩,٥٧٢	٤٠١,٣٧٢	تأمين
٦٦١,٧٠٠	٣٩٨,٤١٦	مصاريف حكومية
١٦٧,١٠٢	٢٧٦,١٨٢	مصاريف اللجنة التنفيذية
٢٤٨,٨٧٠	٢١٢,٤٢٨	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨)
١٤٥,٧٠٦	١٢٤,٩٣١	هاتف وفاكس وبريد
١٠٤,١٧١	٩٢,١٢٣	مياه وكهرباء
٦٥,٠١٣	٦٧,٤٩٠	إصلاح وصيانة
٤٧,١٨٧	٥٨,٧٨٠	مصاريف بنكية
٦٦,٢٥٠	٥٢,٤٨٥	مبيعات وتسويق
٣٦,٣٦٠	٤١,٠٠٠	طباعة وقرطاسية
١٠,٣٣١	١٠,٥٣٧	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٩)
١٦٢,٢٧٨	-	ديون معدومة مشطوبة خلال السنة
٤٨٩,٣٨٦	٣١٩,٣٥٦	مصاريف أخرى
<u>٧,٢٢٨,٩٧٠</u>	<u>٧,٣٧٣,٢٧٥</u>	

لم تقدم المجموعة أية مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ٨- الممتلكات والمعدات

المجموع	معدات	أثاث	سيارات	التكلفة:
درهم	مكتبية	وتركيبات	درهم	
درهم	درهم	درهم	درهم	
١,٦٥٤,٤٨٣	٨٢٥,٠٠٦	٤٧٦,٦٢٧	٣٥٢,٨٥٠	في ١ يناير ٢٠١٩
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
٦٨,٨٠٠	٦٣,٧٤٨	٥,٠٥٢	-	الإضافات
(١,٨١٢)	-	(١,٨١٢)	-	الاستبعادات
<u>١,٩٩٩,٠١٦</u>	<u>٩١٣,٩٦٩</u>	<u>٤٩٩,٢٥٦</u>	<u>٥٨٥,٧٩١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٢٨,١٥٧	٦٢٤,٤٣٧	١١٣,١٥٠	١٩٠,٥٧٠	الاستهلاك المتراكم
٢٤٨,٨٧٠	٩٧,٩٤٦	٦٣,١٢٩	٨٧,٧٩٥	في ١ يناير ٢٠١٩
(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
٢١٢,٤٢٨	٤٦,٦٩١	٦٣,٧٠٠	١٠٢,٠٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١,٣٦٠)	-	(١,٣٦٠)	-	للسنة
<u>١,٣٥٨,٤٩٧</u>	<u>٧٦٩,٠٧٤</u>	<u>٢٣٨,٦١٩</u>	<u>٣٥٠,٨٠٤</u>	الحذف عند الاستبعاد
<u>٦٤٠,٥١٩</u>	<u>١٤٤,٨٩٥</u>	<u>٢٦٠,٦٣٧</u>	<u>٢٣٤,٩٨٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٧٨٤,٥٩٩</u>	<u>١٢٧,٨٣٨</u>	<u>٣١٩,٧٣٧</u>	<u>٣٣٧,٠٢٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ٢٠٢٠

#### ٩ - الموجودات غير الملموسة

درهم	التكلفة:
٤٢٤,٠٨٨	في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥,٦٢٥	الإضافات
<u>٤٣٩,٧١٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٩٩,١٣٤	الإطفاء المتراكم
١٠,٣٣١	في ١ يناير ٢٠١٩
٤٠٩,٤٦٥	للسنة
١٠,٥٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>٤٢٠,٠٠٢</u>	للسنة
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٩,٧١١	القيمة الدفترية
<u>١٤,٦٢٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

#### ١٠ - العقارات الإستثمارية

٢٠١٩ درهم	٢٠٢٠ درهم	
٢٨٧,١١٨,٢٣١	٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	الرصيد في بداية السنة
٤٣٤,٤٨٥	٤٧٦,٦٨١	الإضافات خلال السنة
<u>(٢٥,٤٥٢,٠٩١)</u>	<u>(٣٥,٢٠٧,٣٠٦)</u>	صافي النقص في القيمة العادلة خلال السنة
٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	٢٢٧,٣٧٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
-	٩٣٨,٩٦٨	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
<u>٢٦٢,١٠٠,٦٢٥</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	

تتألف العقارات الإستثمارية للمجموعة من الأراضي والعقارات التجارية والسكنية في الشارقة ورأس الخيمة وعجمان، بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الإستثمارية أو التزام تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الإستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أعمال تجديد في أحد العقارات الإستثمارية التي من المتوقع أن تنتهي خلال سنة ٢٠٢١.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيّم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الإستثمارية.

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 والاقتصادي والجودة والكمية ومدة تدفق الدخل.

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### 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 ٣٥,٢٠٧,٣٠٦ درهم (٢٠١٩ - خسائر تقييم بمبلغ ٢٥,٤٥٢,٠٩١ درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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 ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة.

وفيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية للمجموعة وقيمتها العادلة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
١٧,٩٠٠,٦٢٥	١٦,٤٣٠,٠٠٠	الأراضي الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة المباني الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٤٤,٢٠٠,٠٠٠	٢١١,٨٧٨,٩٦٨	
<u>٢٦٢,١٠٠,٦٢٥</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	

#### ١١ - الاستثمارات

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٧,٠٧٧,٥٣٠	٤,٢٣١,٥٠٢	الرصيد في بداية السنة المشتريات التي تمت خلال السنة المباع خلال السنة صافي (النقص) / الزيادة في القيمة العادلة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية
-	٢٦٩,٦٣٥	
(٣,٣٦٥,٩٣٨)	(٢٦٧,٠٣٥)	
٥١٨,٣١٠	(٤٠٩,٠٩٤)	
<u>١,٦٠٠</u>	<u>(١٦,٨٨٨)</u>	
<u>٤,٢٣١,٥٠٢</u>	<u>٣,٨٠٨,١٢٠</u>	في نهاية السنة

وفيما يلي فئة الاستثمارات في الموجودات المالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
<u>٤,٢٣١,٥٠٢</u>	<u>٣,٨٠٨,١٢٠</u>	الاستثمارات في حقوق الملكية المتداولة - بالقيمة العادلة

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ١١ - الاستثمارات (تتمة)

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

وفيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات المالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٤,٢٣١,٥٠٢	٣,٨٠٨,١٢٠	في الكويت

##### ١١-٢ الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٦٤,٧٦٥,٩٥٤	٤٦,١٠٧,٩٧٤	في بداية السنة
٢٤,٨٧٨,٧١٧	٣٩,٠٤١,٥٨٢	المشتريات التي تمت خلال السنة
(٢٠,١٤١,٠٨٥)	(٢٨,٤٩٢,٧٨٥)	المباع خلال السنة
(٢٣,٣٩٨,٨١٤)	(٨,٠٧٩,٦٩٧)	النقص في القيمة العادلة
٣,٢٠٢	١٩,٣٢٦	التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية
٤٦,١٠٧,٩٧٤	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	في نهاية السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٤٥,١٩٧,٧٧٥	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	حقوق الملكية المدرجة
٩١٠,١٩٩	-	حقوق الملكية غير المدرجة
٤٦,١٠٧,٩٧٤	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٤٢,٨٩٣,٦٩١	٤٥,٨٦٣,٧٤٠	في دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢١٤,٢٨٣	٢,٧٣٢,٦٦٠	في الكويت
٤٦,١٠٧,٩٧٤	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	

##### ١١-٣ الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
-	٢,٢٢٧,٠٥٠	سندات صكوك

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ١١ - الاستثمارات (تتمة)

##### ١١-٣ الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

تمثل الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة استثمار المجموعة في بنك دبي الاسلامي في صكوك الشق الأول، بقيمة اسمية بمبلغ ٢,٢٠٥,٠٠٠ درهم (٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) التي تترتب عليها فائدة بنسبة ٤,٦٢٥٪ سنوياً. تستحق الفائدة بشكل نصف سنوي وفترة الاسترداد ٤,٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كانت الفوائد المستحقة للمجموعة بمبلغ ١٣,٩٦٥ درهم (٢٠١٩ - لا شيء) على هذه الصكوك.

إن التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
-	٢,٢٤١,١٧٦	في دولة الامارات العربية المتحدة

#### ١٢ - المدينون التجاريون والآخرين

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٨,١١٢,٠٤٣	٨,١١٤,٣٣٣	ذمم مدينة تجارية
(٤,٦٦٢,٩٧٥)	(٥,٤٩٣,٥٩١)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٤٤٩,٠٦٨	٢,٦٢٠,٧٤٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٥٠,٦٥٥	٣٧٧,٣٠١	ذمم مدينة أخرى
١,٦٠٦,٧٩٤	٣,٩٩١,٨٩٩	
٥,٣٠٦,٥١٧	٦,٩٨٩,٩٤٢	

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٥,٤٩٨,٩٢٣	٤,٦٦٢,٩٧٥	الرصيد في بداية السنة
(١,٠٣٤,٥٠٩)	(٢٦٧,٦٤٢)	المبلغ المشطوب
١٩٨,٥٦١	١,٠٩٨,٢٥٨	المخصص للسنة
٤,٦٦٢,٩٧٥	٥,٤٩٣,٥٩١	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.

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ١٣ - النقدية وشبه النقدية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٢٥١,٢٩٦	الأرصدة لدى البنوك:
-	١١٥,٠٠٠	الحساب الجاري
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	الودائع الثابتة*
-	(١١٥,٠٠٠)	ناقصاً: الودائع الثابتة التي تستحق خلال أكثر من ٣ أشهر
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٢٥١,٢٩٦	النقدية وشبه النقدية لغرض بيان التدفقات النقدية
٣١,١١٧,٢٤٦	١٢٢,١٣٣	في دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٧٠٠,٤٢٥	٢٩,٢٤٤,١٦٣	في دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	

خلال السنة، حققت المجموعة دخل تمويل بمبلغ ١٦١ درهم (٢٠١٩ - ٢٧١,٩٨١ درهم) من الودائع الثابتة. يحتفظ بالودائع الثابتة كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تحت الرهن مقابل تسهيل بطاقة ائتمان تم منحه من قبل البنك.

#### ١٤ - رأس المال

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	المصدر والمدفوع بالكامل:
		١٠٥ مليون (٢٠١٩ - ١٠٥ مليون) سهم عادي قيمة كل منها ١ درهم

#### 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 ٢٠٢٠ و٢٠١٩ 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 ٢٠٢٠ و٢٠١٩.

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ١٧- مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٩٦٣,٣٦٢	٩١٥,٥٨٩	الرصيد في بداية السنة
١٧٩,٩٠٨	١٧٢,٧٦٨	المحمل خلال السنة
(٢٢٧,٦٨١)	(١٧٤,٣٦٤)	المدفوع خلال السنة
<u>٩١٥,٥٨٩</u>	<u>٩١٣,٩٩٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

#### ١٨- الأرباح غير الموزعة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
<u>٦٨,٧١٦,٤٨٨</u>	<u>٦٨,١٣٨,٦٨٧</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 ابتدائياً في القضية رقم ٢٠١٩١٢٧٨٧ جنح رأس الخيمة بتاريخ ٢٠١٩١٦١٢٦ ضد المتهمين بوجود عملية استيلاء على أسهم بدون وجه حق، والجدير بالذكر بأن عدد الأسهم محل الحكم بالاستيلاء غير نهائي والقيمة المالية المترتبة على ذلك لا يمكن تحديدها في الوقت الحالي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أظهرت الدفاتر المحاسبية للشركة توزيعات أرباح بحوالي ٤٨,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، بحوالي ٤٨,٤ 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 عليه.

#### ١٩- الدائنون التجاريون والآخرون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٥٢٨,٢٥٦	٥٤٩,٠٢٦	الذمم الدائنة التجارية
٢,٢٨٤,٥٦٧	٥٧١,٨٤١	مطلوبات العقود - الإيجار المقبوض مقدماً
١,٤٧٥,٦٨٦	١,٢٦٧,٤٥٠	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
١٤,٧٨٢	١٢,٣٥٢	سندات دائنة
١,٠٦٦,٤٢١	٨٢٧,٢٣٣	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
<u>٥,٣٦٩,٧١٢</u>	<u>٣,٢٢٧,٩٠٢</u>	

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ٢٠ - الربح الأساسي للسهم

٢٠١٩	٢٠٢٠	
<u>(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)</u>	<u>(٣٠,٣٣٩,١٩١)</u>	الخسائر للسنة (بالدرهم)
<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم
<u>(٠,٣٣)</u>	<u>(٠,٢٩)</u>	الخسائر الأساسية للسهم (درهم)

تحتسب الخسائر الأساسية للسهم بتقسيم خسائر 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 ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية بمبلغ ٢,٠١١,٠٣٢ درهم (٢٠١٩ - لا شيء) فيما يتعلق بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ على العقار الاستثماري (إيضاح ١٠).

##### المطلوبات الطارئة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات طارئة (٢٠١٩ - 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
١٦٧,١٠٢	١٩٦,٠٥٢	أتعاب اللجنة التنفيذية

وعلاوة على ذلك، لم يتم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٢٠ بينما تم دفع ٥٨٩,٦٦٣ درهم خلال سنة ٢٠١٩.

##### تعويضات موظفي الإدارة العليا:

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
٥٦١,٩٣٥	٤٢٠,٠٠٠	مزايا قصيرة الأجل



## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### 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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم	درهم	
		<b>الموجودات المالية</b>
		بالتكلفة المطفأة
٣٩,٨٧٣,٥٣٣	٣٨,٢٠٥,٩٨٧	بالقيمة العادلة
٥٠,٣٣٩,٤٧٦	٥٢,٤٠٤,٥٢٠	
<u>٩٠,٢١٣,٠٠٩</u>	<u>٩٠,٦١٠,٥٠٧</u>	
		<b>المطلوبات المالية</b>
		بالتكلفة المطفأة
<u>٧١,٨٠١,٦٣٣</u>	<u>٧٠,٧٩٤,٧٤٨</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).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
	درهم	درهم	درهم	درهم
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أدوات حقوق الملكية المتداولة	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	-	-	٤٨,٥٩٦,٤٠٠
بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
أدوات حقوق الملكية غير المتداولة	٣,٨٠٨,١٢٠	-	-	٣,٨٠٨,١٢٠
العقارات الاستثمارية	-	-	-	-
	<u>٥٢,٤٠٤,٥٢٠</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٨٠,٧١٣,٤٨٨</u>
	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</u>

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

خلال السنة، تمت إعادة تصنيف أداة حقوق الملكية المتداولة التي تم تقييمها عند المستوى الثالث كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (والتي تم التوقف عن تداولها) إلى المستوى الأول حيث تم البدء في تداولها في السوق النشطة. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة. لا توجد أي مطلوبات مالية يجب قياسها بالقيمة العادلة ووفقاً لذلك ليس هناك أي إفصاح بخصوص الجدول أعلاه.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المستوى الأول درهم	المستوى الثاني درهم	المستوى الثالث درهم	المجموع درهم
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أدوات حقوق الملكية المتداولة	٤٥,١٩٧,٧٧٥	-	-	٤٥,١٩٧,٧٧٥
أدوات حقوق الملكية غير المتداولة	-	-	٩١٠,١٩٩	٩١٠,١٩٩
بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
أدوات حقوق الملكية المتداولة	٤,٢٣١,٥٠٢	-	-	٤,٢٣١,٥٠٢
العقارات الاستثمارية	-	-	٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	٢٦٢,١٠٠,٦٢٥
	٤٩,٤٢٩,٢٧٧	-	٢٦٣,٠١٠,٨٢٤	٣١٢,٤٤٠,١٠١

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 ١,٤١٥,٦٤٩ درهم (٢٠١٩ - ٤٣٤,٤٨٥ 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 ٢٠٢٠

العقارات درهم	الاستثمارات درهم	الخدمات درهم	الحنف درهم	التوحيد درهم
١٩,٢٤٦,٣٥٤	-	-	-	١٩,٢٤٦,٣٥٤
-	-	١٨,٨٣٤	-	١٨,٨٣٤
-	١,٢٣٩,٨٨٢	-	-	١,٢٣٩,٨٨٢
-	(٥,٢٨٤,٤٨٣)	-	-	(٥,٢٨٤,٤٨٣)
-	١٤,١٢٦	-	-	١٤,١٢٦
١٩٦,٧٨٩	-	-	-	١٩٦,٧٨٩
١٩,٤٤٣,١٤٣	(٤,٠٣٠,٤٧٥)	١٨,٨٣٤	-	١٥,٤٣١,٥٠٢
(٣,١٢٨,٨٣٢)	-	-	-	(٣,١٢٨,٨٣٢)
(٣٥,٢٠٧,٣٠٦)	-	-	-	(٣٥,٢٠٧,٣٠٦)
(٦,٩٥٧,٢٣٣)	(٢٧٥,٣٦٨)	(١٤٠,٦٧٤)	-	(٧,٣٧٣,٢٧٥)
-	(٦١,٢٨٠)	-	-	(٦١,٢٨٠)
(٤٥,٢٩٣,٣٧١)	(٣٣٦,٦٤٨)	(١٤٠,٦٧٤)	-	(٤٥,٧٧٠,٦٩٣)
(٢٥,٨٥٠,٢٢٨)	(٤,٣٦٧,١٢٣)	(١٢١,٨٤٠)	-	(٣٠,٣٣٩,١٩١)
٢٦٦,٢١١,٦٠١	٥٤,٦٣١,٥٧٠	-	(٨٨٦,١٦٥)	٣١٩,٩٥٧,٠٠٦
٧٢,٢٨٠,٥٨٢	٨٨٦,١٦٥	-	(٨٨٦,١٦٥)	٧٢,٢٨٠,٥٨٢

إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ٢٥ - إعداد التقارير القطاعية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التوحيد درهم	الحذف درهم	الخدمات درهم	الاستثمارات درهم	العقارات درهم	
٢١,٩١٢,٤٤٢	-	-	-	٢١,٩١٢,٤٤٢	إيرادات الإيجار
١,١٢٦,٢١٥	(٧٥١,٠٢٤)	١,٨٧٧,٢٣٩	-	-	الإيرادات من عقود العملاء
١,١٥٢,٣٨٣	-	-	١,١٥٢,٣٨٣	-	دخل توزيعات الأرباح
(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	-	-	(٢٢,٦٠٠,٢٥٥)	-	صافي الخسارة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧١,٩٨١	-	-	٢٧١,٩٨١	-	دخل التمويل
٢٢٧,٦٥٣	-	-	-	٢٢٧,٦٥٣	دخل آخر
٢,٠٩٠,٤١٩	(٧٥١,٠٢٤)	١,٨٧٧,٢٣٩	(٢١,١٧٥,٨٩١)	٢٢,١٤٠,٠٩٥	
(٤,٢٦٤,٩٥٥)	٧٥١,٠٢٤	(٩٤٢,٠٣٣)	-	(٤,٠٧٣,٩٤٦)	تكاليف الإيرادات
(٢٥,٤٥٢,٠٩١)	-	-	-	(٢٥,٤٥٢,٠٩١)	خسائر إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(٧,٢٢٨,٩٧٠)	-	(٩٤٠,٣٩٩)	(٢٥٢,٢١٧)	(٦,٠٣٦,٣٥٤)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٦,٩٥١)	-	-	(٦٦,٩٥١)	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية
(٣٧,٠١٢,٩٦٧)	٧٥١,٠٢٤	(١,٨٨٢,٤٣٢)	(٣١٩,١٦٨)	(٣٥,٥٦٢,٣٩١)	
(٣٤,٩٢٢,٥٤٨)	-	(٥,١٩٣)	(٢١,٤٩٥,٠٥٩)	(١٣,٤٢٢,٢٩٦)	خسائر القطاع
٣٥٣,٣٦٣,٥١١	(١,٨٨٦,٣٢٧)	١,٢٠٤,٦١٧	٥٠,٣٣٩,٤٧٦	٣٠٣,٧٠٥,٧٤٥	إجمالي الموجودات
٧٥,٠٠١,٧٨٩	(١,٨٨٦,٣٢٧)	١,٩٦٨,٩٤١	-	٧٤,٩١٩,١٧٥	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 بمتابعة 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.

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### 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، والتالي 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 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 ٢٠٢٠، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠١٩		٢٠٢٠		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	
٢١١,٥٧٥ (٢١١,٥٧٥)	٪٥+ ٪٥ -	١٩٠,٤٠٦ (١٩٠,٤٠٦)	٪٥+ ٪٥ -	بورصة الكويت

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 ٢٠٢٠، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠١٩		٢٠٢٠		مؤشر السوق
التأثير على بيان الدخل الشامل درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الشامل درهم	نسبة التغير في أسعار السوق	
١١٥,٢٠٤ (١١٥,٢٠٤)	٪٥+ ٪٥ -	١٣٦,٦٣٣ (١٣٦,٦٣٣)	٪٥+ ٪٥ -	بورصة الكويت
١,٧٧٤,٤٤٠ (١,٧٧٤,٤٤٠)	٪٥+ ٪٥ -	٢,٢٥٨,٤٣٤ (٢,٢٥٨,٤٣٤)	٪٥+ ٪٥ -	سوق أبوظبي للأوراق المالية
٣٧٠,٢٤٥ (٣٧٠,٢٤٥)	٪٥+ ٪٥ -	٣٤,٧٥٣ (٣٤,٧٥٣)	٪٥+ ٪٥ -	سوق دبي المالي

## الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

##### عدد الأيام المتأخرة

المجموع درهم	أكثر من ٣ سنوات درهم	٢ إلى ٣ سنوات درهم	١ إلى ٢ سنة درهم	٣١ إلى ٣٦٥ يوماً درهم	٣٠ يوماً متداولاً درهم	
%٦٧,٧٠	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	%٨٠,٠٠	%٦,٦٢	%٣,٦٠	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
٨,١١٤,٣٣٣	٣,٣٠٨,٠١٣	١,٣٠٥,٥٩٧	٩٠٦,٧١٠	٢,٠٣٠,٢٧٠	٥٦٣,٧٤٣	إجمالي المبلغ المدرج المقدر عند التعثر
٥,٤٩٣,٥٩١	٣,٣٠٨,٠١٣	١,٣٠٥,٥٩٧	٧٢٥,٣٦٨	١٣٤,٣١٨	٢٠,٢٩٥	خسارة الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

##### عدد الأيام المتأخرة

المجموع درهم	أكثر من ٣ سنوات درهم	٢ إلى ٣ سنوات درهم	١ إلى ٢ سنة درهم	٣١ إلى ٣٦٥ يوماً درهم	٣٠ يوماً متداولاً درهم	
%٥٧,٤٨	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	%٧٠,٠٠	%٦,٦٧	%٢,٢٧	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
٨,١١٢,٠٤٣	٢,٥٨٨,١٢٤	٨٧٩,٨٨٧	١,٤٤٨,٦٤٦	٢,٤٦٢,٨١٤	٧٣٢,٥٧٢	إجمالي المبلغ المدرج المقدر عند التعثر
٤,٦٦٢,٩٧٥	٢,٥٨٨,١٢٤	٨٧٩,٨٨٧	١,٠١٤,٠٥٢	١٦٤,٢٧٨	١٦,٦٣٤	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 ٢٠٢٠

#### 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 ٢٠٢٠، بناءً على تواريخ السداد التعاقدية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع درهم	بعد سنة واحدة درهم	خلال سنة واحدة درهم
٦٨,١٣٨,٦٨٧	-	٦٨,١٣٨,٦٨٧
٢,٦٥٦,٠٦١	-	٢,٦٥٦,٠٦١
٧٠,٧٩٤,٧٤٨	-	٧٠,٧٩٤,٧٤٨

##### المطلوبات المالية

الأرباح غير الموزعة  
الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع درهم	بعد سنة واحدة درهم	خلال سنة واحدة درهم
٦٨,٧١٦,٤٨٨	-	٦٨,٧١٦,٤٨٨
٣,٠٨٥,١٤٥	-	٣,٠٨٥,١٤٥
٧١,٨٠١,٦٣٣	-	٧١,٨٠١,٦٣٣

##### المطلوبات المالية

الأرباح غير الموزعة  
الدائنون التجاريون والآخرين

#### 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 - كوفيد-١٩

تم الإعلان عن تفشي جائحة كورونا (كوفيد-١٩) لأول مرة مع نهاية سنة ٢٠١٩. أثرت جائحة كورونا بشكل كبير على الاقتصاد العالمي. قامت العديد من الدول بحظر السفر على الملايين من الأشخاص، بالإضافة إلى أن خضوع الأفراد في العديد من البلدان لإجراءات الحجر الصحي. تتعامل الشركات مع توقف الإيرادات وتعطل سلاسل التوريد. بينما بدأت بعض البلدان في تخفيف حالة الإغلاق، وتم تنفيذ عملية التخفيف تدريجياً، ونتيجة لتعطل الأعمال التجارية، فقد ملايين العاملين وظائفهم. كما أدت جائحة كورونا (كوفيد-١٩) إلى حدوث تقلبات كبيرة في الأسواق المالية وأسواق السلع في جميع أنحاء العالم. حيث أعلنت العديد من الحكومات، عن إجراء تدابير لتقديم المساعدة المالية وغير المالية للمنشآت المتضررة.

يمكن أن تتأثر الأعمال، بما في ذلك أعمال المجموعة (مثل معدل الطلب على عقاراتها وإيجاراتها وقيمة استثماراتها)، في حالة استمرار الإغلاق أو عند اتخاذ إجراء حكومي استجابة لتطورات الجائحة.