

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جدول المحتويات

الصفحات	
١	معلومات عامة
٣ ٢	تقرير مجلس الإدارة
٨-٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
١١	بيان النعبيرات في حقوق الملكية الموحد
١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٨-١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

عنوان المكتب الرئيسي : ص.ب: ٥٦٦٢
رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ١٠١ ٢٢٨٠ ٧ ٩٧١ +
فاكس: ٤٠٠ ٢٢٨٨ ٧ ٩٧١ +

الموقع الإلكتروني : www.kico.ae

<u>الاسم</u>	<u>الوظيفة</u>	<u>الجنسية</u>
عبد العزيز عبد الله سالم جاسم الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
أحمد سالم عبد الله سالم الحوسني	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
عبد الرحمن جاسم عبيد العبدولي	عضو مجلس إدارة	إماراتي
محمد حسن محمد الشمسي العوضي	عضو مجلس إدارة	إماراتي
هيثم أحمد عيسى أحمد النعيم	عضو مجلس إدارة	إماراتي
عبد اللطيف عبد الله راشد الزير	عضو مجلس إدارة	كويتي
سلطان خلفان الغيث المري	عضو مجلس إدارة	إماراتي

مدقق الحسابات : كرو ماك
ص.ب: ٦٧٤٧
دبي - الإمارات العربية المتحدة

البنوك الرئيسية : بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع
البنك الأهلي الكويتي
بنك دبي التجاري
بنك دبي الإسلامي
بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع
بنك رأس الخيمة الوطني (ش.م.ع)



الخليج الإستثمارية ش.م.ع.

AL KHALEEJ INVESTMENT P.J.S.C

الخليج الاستثمارية ش.م.ع. والشركة التابعة لها

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الأنشطة الرئيسية للمنشأة:

تشمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة استثمار المشروعات العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار وتطوير وتأسيس وإدارة المشروعات التجارية .

النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج 2021 و 2020 بالدرهم الإماراتي .

2020	2021	
19,265,188	16,887,865	إيرادات
16,136,356	13,586,860	الربح إجمالي
(35,207,306)	(10,217,500)	خسارة من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(5,284,483)	14,347,023	صافي الربح / (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(30,339,191)	12,270,143	صافي الربح / (الخسارة)
(0.29)	0.12	الربح / (الخسارة) الأساسي للسهم للسنة

2021	ملخص المركز المالي
294,206,295	إجمالي الموجودات
23,605,945	إجمالي المطلوبات
270,600,350	إجمالي حقوق الملكية
7,936,176	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
17,376,937	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(39,233,181)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية



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

دور مجلس الإدارة

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

التوقعات:


في ظل توقعات تعافي النشاط الاقتصادي، والتحسن المرتقب لأسعار، وتواصل الآثار الإيجابية للإصلاحات الاقتصادية التي يجري تنفيذها من المتوقع تعافي الأنشطة الاقتصادية وتحسن أداء القطاعات.

بما اننا الشركة تسعى الى زيادة الدخل العام من خلال رفع قيمة الاصول وزيادة روافد الدخل عبر التنويع في مصادر الدخل توازي بين المحفظة المالية وتطوير القطاع العقاري ما يمكن ان يتحقق نتيجة السياسة التي يتم دراستها في رفع قيمة الاصول وزيادة الدخل.

تنفيذ المشاريع والمخططات

تم البدء في بناء وتشبيد عقارات الشركة ومن المتوقع الدخول في مرحلة التطوير العقاري العام الجاري 2022.

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل المخول لهم بالتوقيع :


عبد الرحمن جاسم عبيد العبدولي
11. 2. 2022
عضو مجلس الإدارة المنتدب

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى:
المساهمين
الخليج الإستثمارية ش.م.ع
ص.ب: ٥٦٦٢
رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع (الشركة "الأم") والشركة التابعة لها - رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة (ويشار إليها الآن مجتمعة باسم "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بصورة أشمل في هذا التقرير ضمن قسم مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

التأكيد على أحد الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ١٧ من البيانات المالية الموحدة الذي يوضح أن الأرباح غير الموزعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تتضمن توزيعات أرباح بمبلغ ٤٨,٤٨٨,٣٠٠ درهم إماراتي مستحقة الدفع لعضو مجلس إدارة سابق للشركة الأم وأطراف ذات علاقة، والمحتجزة بسبب إجراءات قضائية وتمت التسوية خلال العام. إن استنتاجنا غير معدل بشأن هذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، بحسب حكمنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تشكيل رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالنسبة لكل من الأمور أدناه، توضيح لكيفية تناولها في سياق تدقيقنا.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الموضحة ضمن قسم مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وطبقاً لذلك فإن تدقيقنا يشمل القيام بإجراءات مصممة للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. ان نتائج تدقيقنا، بما في ذلك الإجراءات التي تم القيام بها لتناول الأمور أدناه، توفر الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة المصاحبة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقتنا	أمور التدقيق الرئيسية
<p>فمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:</p> <p>- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيّم المستقل.</p> <p>- قمنا بتقييم اكتمال وصحة المعلومات المقدمة من قبل المجموعة للمقيّم وتقييم ملائمة المعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة.</p> <p>- قمنا بتقييم صحة وملائمة منهجيات التقييم والافتراضات والتفديرات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة.</p> <p>- قمنا بمراجعة مدى ملائمة الإفصاحات المتضمنة في البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية.</p>	<p>تقييم العقارات الاستثمارية</p> <p>قمنا بتحديد تقييم العقارات الاستثمارية كأمر تدقيق رئيسية نسبة لأهمية العقارات الاستثمارية له مجموعة في سياق البيانات المالية الموحدة لها ككل ونظرًا للأحكام الهامة يتم تضمينها في تحديد المعطيات المستخدمة في التقييم.</p> <p>بلغت العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي والتي تمثل ٧٥,٧٪ من مجموع أصول المجموعة وخسارة عند إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ ١٠,٢١٧,٥٠٠ درهم إماراتي تم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالقيمة العادلة على أساس التقييم الذي قام به مقيّم مستقل مؤهل (المقيّم). اعتمد التدقيق على تقديرات رئيسية محددة تتطلب أحكام هامة، بما في ذلك معدلات العوائد وبدلات الإيجارات التعاقدية والنفقات التشغيلية المستقبلية والتي تتأثر بقوة سوقية سائدة وسمات محددة، مثل موقع العقار وإيرادات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل طرق التقييم والمعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم في الإيضاح رقم ٥ من البيانات المالية الموحدة.</p>

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير متحفظ مع فقرة التأكيد على أحد الأمور حول الأرباح غير الموزعة في تلك البيانات المالية الموحدة في ٩ مارس ٢٠٢١.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

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

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم فدرية المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمدى الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعززم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الإحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن الخطر من عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناشئة عن الإحتيال هو أكبر من الخطر الناتج عن عدم إكتشاف خطأ محاسبي. كون الإحتيال قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود للمعلومات، أو تحريف، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نقوم بالحصول على فهم الرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف الراهنة، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- نقوم بتقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- نقوم بإستنتاج مدى ملائمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية إستناداً لأدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هذا الك، حالات، من عدم اليقين المتعلقة بأحداث، أو ظروف، يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. في حال خلصنا إلى وجود مثل هذه الحالات، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه ضمن تقرير تدقيقنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدققي حسابات، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تجعل المجموعة تتوقف عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
 - نقوم بتقييم العرض الإجمالي، وبنية ومحتوى البيانات المالية، الموحدة بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة توضح المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. ونتحمل وحدنا المسؤولية الكاملة عن رأي التدقيق.
- يتم التواصل مع المكلفين بالحوكمة ضمن أمور أخرى، حول نطاق إجراءات التدقيق التي تم تخطيطها وتوقيت أعمال التدقيق، ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف في أنظمة الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال عملية التدقيق.
- نقوم أيضاً بتزويد المكلفين بالحوكمة بإفادة حول إمتثالنا لمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بجميع الأمور التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا، وعند الإقتضاء، الضمانات لتفادي ذلك.
- من أمور التدقيق التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي تعتبر من الأكثر أهمية بالنسبة لتدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي هي لذلك أمور تدقيق رئيسية. نقوم بشرح تلك الأمور في تقريرنا إلا إذا كانت القوانين والأنظمة تمنع الإفصاح عن تلك الأمور أو عندما، وفي حالات نادرة للغاية، إذا ما قررنا بوجود عدم إدراج الأمر في تقريرنا لأن الآثار السلبية لذلك ربما تفوق المنافع التي يمكن أن يحصل عليها الجمهور من الإدراج.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) نؤكد كذلك،

- ١ حصلنا على كافة المعلومات والتوضيحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا،
- ٢ تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)،
- ٣ تحتفظ المجموعة بدفاتر محاسبية نظامية،
- ٤ ينفق مضمون تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة،
- ٥ تتفق البيانات المالية الموحدة المتضمنة في تقرير مجلس الإدارة مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة،
- ٦ كما هو مبين في الإيضاحات رقم ٧ و٨ و١١ من هذه البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أو الاستثمار في أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١،
- ٧ يبين الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها،
- ٨ طبقاً للمعلومات التي توافرت لدينا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة الأم قد ارتكبت خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) أو عقد تأسيسها أو نظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على نشاطها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لكرو ماك



زايد خالد مانبار

شريك

تسجيل رقم ٥٧٩

دبي الامارات العربية المتحدة.

١١ فبراير ٢٠٢٢

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	موجودات
			موجودات غير متداولة
٦٤٠,٥١٩	٥١٣,٩٤٩	٤	ممتلكات و مباني و معدات
٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٥	عقارات استثمارية
١٩,٧١١	٩,١١٥	٦	موجودات غير ملموسة
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥	٧	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	٨	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
٢٣٥,٠٠٤,٣٦٨	٢٢٨,٦٧٩,٧٣٩		إجمالي الموجودات الغير متداولة
			موجودات متداولة
٦,٩٨٩,٩٤٢	٨,٤٧٠,١٢٢	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٣٦٦,٢٩٦	١٥,٢١٠,٩٩٩	١٢	النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك
٨٤,٩٥٢,٦٣٨	٦٥,٥٢٦,٥٥٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٣١٩,٩٥٧,٠٠٦	٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤	إحتياطي قانوني
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي تطوعي
٣٤٤,٦٦٣	٣٤٤,٦٦٣		إحتياطي آخر
٢,٨٩٢,٤٤٨	٢,٦٢٠,٩٧٣		إحتياطي القيمة العادلة
٩,٠٢٤	٥٤,٣٩٦		إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
٣٦,٩٣٠,٢٨٩	٦٠,٠٨٠,٣١٨		أرباح مدورة
٢٤٧,٦٧٦,٤٢٤	٢٧٠,٦٠٠,٣٥٠		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٩١٣,٩٩٣	٨٥٤,٥٣٥	١٦	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٩١٣,٩٩٣	٨٥٤,٥٣٥		إجمالي المطلوبات الغير متداولة
			مطلوبات متداولة
٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨,٢٨٧,٥٥٧	١٧	أرباح غير موزعة
٣,٢٢٧,٩٠٢	٤,٤٦٣,٨٥٣	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧١,٣٦٦,٥٨٩	٢٢,٧٥١,٤١٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٢,٢٨٠,٥٨٢	٢٣,٦٠٥,٩٤٥		إجمالي المطلوبات
٣١٩,٩٥٧,٠٠٦	٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٣ إلى ٧. تم اعتماد البيانات المالية الموحدة في الصفحات من ٨ إلى ٤٧ في ١١ فبراير ٢٠٢٢ وتوقيعها بالإنابة عن الشركة الأم من قبل:

عبد الرحمن جاسم عبيد العبدولي
عضو مجلس الإدارة المنتدب

عبد العزيز عبد الله سالم جاسم الرعابي
رئيس مجلس الإدارة

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
 رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	١٩	إيرادات
(٣,١٢٨,٨٣٢)	(٣,٣٠١,٠٠٥)	٢٠	تكلفة الإيرادات
١٦,١٣٦,٣٥٦	١٣,٥٨٦,٨٦٠		إجمالي الربح
١,١٢٩,٨٨١	٢٣١,٥٠٢	٢١	دخل توزيع الأرباح
(٥,٢٨٤,٤٨٣)	١٤,٣٤٧,٠٢٣	٢١	صافي الربح / (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٥٠,٢٠٧,٣٠٦)	(١٠,٢١٧,٥٠٠)	٥	خسارة من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
١٩٦,٧٨٩	٢٦٥,٦٣٥		دخل آخر
١٤,١٢٦	٩٩,٣٤٣		دخل من الفائدة
(٥٢,٤٨٥)	(٥٨,٣٧٥)	٢٢	مصارييف مبيعات وتوزيع
(٧,٣٢٠,٧٩٠)	(٥,٩٥٧,٨٤٤)	٢٣	مصارييف إدارية
(٦١,٢٨٠)	(٢٦,٥٠١)		خسارة تحويل العملات الأجنبية
(٣٠,٣٣٩,١٩١)	١٢,٢٧٠,١٤٣		صافي الربح / (الخسارة) للسنة
			الأرباح الشاملة الأخرى
			<u>بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة</u>
(٤٠٩,٠٩٤)	(٢٧١,٤٧٥)	٧	صافي التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٩,٢٦٣	٢٦١,٩٣٧		صافي الربح من بيع الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣١٩,٨٣١)	(٩,٥٣٨)		
			<u>البنود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة</u>
(٢٦,٢٧٦)	٤٥,٣٧٢		فروق سعر الصرف عند تحويل العمليات بعملات أجنبية (صافي)
(٢٦,٢٧٦)	٤٥,٣٧٢		
(٣٠,٦٨٥,٢٩٨)	١٢,٣٠٥,٩٧٧		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
(٠,٢٩)	٠,١٢	٢٤	الربح الأساسي للسهم للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
 ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٣ إلى ٧.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
 رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
 بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 بالدرهم الإماراتي

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
 (الخسارة) للسنة
 الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
 إجمالي الخسارة الشاملة
 تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد
 الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
 الدخل الشامل الأخر
 الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 الربح للسنة
 الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
 إجمالي الدخل الشامل
 عكس الأرباح غير الموزعة
 الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مدورة	إحتياطي تحويل العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي آخر	إحتياطي تطوعي	إحتياطي قانوني	رأس المال
٢٧٨,٣٦١,٧٢٢ (٣٠,٣٣٩,١٩١)	٦٧,٠٣٥,٦٩٤ (٣٠,٣٣٩,١٩١)	٣٥,٣٠٠ -	٣,٤٤٦,٠٦٥ -	٣٤٤,٦٦٣ -	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ -	٥٢,٥٠٠,٠٠٠ -	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ -
(٣٤٦,١٠٧)	٨٩,٢٦٣	(٢٦,٢٧٦)	(٤٠٩,٠٩٤)	-	-	-	-
(٣٠,٦٨٥,٢٩٨)	(٣٠,٢٤٩,٩٢٨)	(٢٦,٢٧٦)	(٤٠٩,٠٩٤)	-	-	-	-
-	١٤٤,٥٢٣	-	(١٤٤,٥٢٣)	-	-	-	-
٢٤٧,٦٧٦,٤٢٤	٣٦,٩٣٠,٦٨٩	٩,٠٢٤	٢,٨٩٢,٤٤٨	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
١٢,٢٧٠,١٤٣	١٢,٢٧٠,١٤٣	-	-	-	-	-	-
٣٥,٨٣٤	٢٦١,٩٣٧	٥٠,٣٧٢	(٢٧١,٤٧٥)	-	-	-	-
١٢,٣٠٥,٩٧٧	١٢,٥٣٢,٠٨٠	٥٠,٣٧٢	(٢٧١,٤٧٥)	-	-	-	-
١٠,٦١٧,٩٤٩	١٠,٦١٧,٩٤٩	-	-	-	-	-	-
٢٧٠,٦٠٠,٣٥٠	٦٠,٠٨٠,٣١٨	٥٤,٣٩٦	٢,٦٢٠,٩٧٣	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
 ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٣ إلى ٧.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٣٣٩,١٩١)	١٢,٢٧٠,١٤٣	صافي الربح / (الخسارة) للسنة
		تعديلات :-
٣٥,٢٠٧,٣٠٦	١٠,٢١٧,٥٠٠	خسارة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
٤٥٢	-	خسارة من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
٢١٢,٤٢٨	٢٠٢,٨٥٤	استهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
١,٠٩٨,٢٥٨	٣٦,٠٢١	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	٦٤٢	ديون مشكوك في تحصيلها محذوفة
١٠,٥٣٧	١٠,٥٩٦	إلغاء موجودات غير ملموسة
(١,٢٣٩,٨٨٢)	(٢٣١,٥٠٢)	دخل أرباح موزعة
٨,٠٧٩,٦٩٧	(٥,٧٢٠,٥٨٨)	(الربح) / الخسارة غير المحققة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٧٩٥,٢١٤)	(٨,٦٢٦,٤٣٥)	ربح من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٤,١٢٦)	(٩٩,٣٤٣)	دخل من الفائدة
١٧٢,٧٦٨	١٥٧,١٨٠	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
١٠,٣٩٣,٠٣٣	٨,٢١٧,٠٦٨	
		(زيادة) في الموجودات المتداولة
(٢,٧٦٧,٥٥٧)	(١,٥١٦,٨٤٣)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
		الزيادة / (الإنخفاض) في المطلوبات المتداولة
(٢,١٤١,٨١٠)	١,٢٣٥,٩٥١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥,٤٨٣,٦٦٦	٧,٩٣٦,١٧٦	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(١٧٤,٣٦٤)	(٢١٦,٦٣٨)	مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
٥,٣٠٩,٣٠٢	٧,٧١٩,٥٣٨	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٣٩,٠٤١,٥٨٢)	(١١٦,٢٠٠,٥٥٧)	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,٢٨٧,٩٩٩	١٣٧,٣١٧,١٤٠	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٦,٢٩٨	٨,٨٠٨,٣٨٦	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٦٩,٦٣٥)	(٨,٢٤٤,٠٦٠)	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١١٥,٠٠٠)	-	ودائع بأجل بتاريخ استحقاق أكثر من ٣ شهور
(٢,٢٢٧,٠٥٠)	-	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة المطفأة
١,٢٣٩,٨٨٢	٢٣١,٥٠٢	دخل أرباح موزعة مستلم
-	٩٩,٣٤٣	دخل من الفائدة مستلم
(١٥,٦٢٥)	-	حيازة موجودات غير ملموسة
(٦٨,٨٠٠)	(٧٦,٢٨٥)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
(١,٤١٥,٦٤٩)	(٤,٥٥٨,٥٣٢)	شراء عقارات استثمارية
(١٠,٢٦٩,١٦٢)	١٧,٣٧٦,٩٣٧	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٧٧,٨٠١)	(٣٩,٢٣٣,١٨١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٧٧,٨٠١)	(٣٩,٢٣٣,١٨١)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٥,٥٣٧,٦٦١)	(١٤,١٣٦,٧٠٦)	صافي (الإنخفاض) في النقد وما يعادله
٣٤,٨١٧,٦٧١	٢٩,٢٥١,٢٩٦	النقد وما يعادله، بداية السنة
(٢٨,٧١٤)	(١٨,٥٩١)	(صافي) أثر تغيرات سعر الصرف على الأرصدة المحتفظ بها بالعملة الأجنبية
٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٥,٠٩٥,٩٩٩	النقد وما يعادله، في نهاية السنة
		النقد وما يعادله
٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٥,٠٩٥,٩٩٩	النقد في الصندوق
٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٥,٠٩٥,٩٩٩	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٣ إلى ٧.

١ الوضع القانوني وأنشطة الأعمال

- ١,١ شركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع، رأس الخيمة ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الإقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة الأم في ٣ يوليو ١٩٨٢. الشركة الأم مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.
- ١,٢ تشمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة استثمار المشاريع والعقارية وتطويرها ونسبها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار وتطوير وتأسيس وإدارة المشروعات التجارية.
- ١,٣ عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص.ب: ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.
- ١,٤ تقع الإدارة والرقابة على عاتق السيد/ عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي، عضو مجلس الإدارة المنتدب، إماراتي الجنسية.
- ١,٥ تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١.
- ١,٦ تتضمن أيضا هذه البيانات المالية الموحدة النتائج التشغيلية للفرع التالي:

رقم	اسم الفرع	الإمارة	رقم الرخصة	نوع الرخصة	الأنشطة الرئيسية
١	الخليج الإستثمارية - فرع الشارقة	الشارقة	١٤٣٩١	تجارية	أنشطة استثمارية ومشاريع عقارية

- ١,٧ الشركة التابعة المتضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") وأنشطتها موضحة أدناه:

رقم	اسم الفرع	بلد التأسيس	حصة الملكية	حصة ملكية المنفعة	الأنشطة الرئيسية
١	ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.*	الكويت	١٠٠	١٠٠	أنشطة استثمارية

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، قامت الشركة التابعة بتحويل معظم موجوداتها ومطلوباتها إلى المجموعة، وأغلقت الحساب المصرفي ولم تسجل مصاريف الإيجار والرواتب وقامت بتسريح معظم موظفيها عن العمل. في ١٠ يناير ٢٠٢١ أكملت المجموعة الإجراءات القانونية لنقل ترخيص الشركة الفرعية إلى طرف ثالث ونتيجة لذلك تم استبعاد الحصة الكاملة في الشركة التابعة.

١-٢ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

أثر التطبيق الأولي للتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-١٩

في مايو ٢٠٢٠ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-١٩ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) التي تقدم تخفيف عملي للمستأجرين بشأن محاسبة امتيازات الإيجار الناشئة نتيجة جانحة كوفيد-١٩ وذلك بإدخال وسيلة عملية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بفيروس كوفيد-١٩ من المؤجر هو تعديل لعقد الإيجار. وكانت الوسيلة العملية عند إصدارها محصورة على امتيازات الإيجار والتي بموجبها يؤثر أي تخفيض في دفعات بدل الإيجار فقط على الدفعات المستحقة أصلاً أو السابقة. وبما أن المؤجرين مستمرين في منح الإمتيازات الإيجارية المتعلقة بكوفيد-١٩ للمستأجرين، حيث أن تأثير جانحة كوفيد-١٩ مستمر وبشكل كبير، ففي عام ٢٠٢١ قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديد المدة التي تكون الإمتيازات الإيجارية متاحة فيها إلى سنة، على سبيل المثال، للدفعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

تأثير تطبيق تعديلات إصلاح مرجعية سعر الفائدة على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ و ٧ و ٤ و ١٦ - المرحلة ٢

في السنة الماضية تبنت المجموعة المرحلة الأولى تعديلات مرجعيات معدل الفائدة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ / المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧. تعمل هذه التعديلات على تعديل متطلبات محددة للمحاسبة التحوطية لتستمر على التحولات المتأثرة خلال فترة الشكوكية قبل تعديل عناصر أو أدوات المحاسبة التحوطية المتأثرة بمرجعيات معدل الفائدة نتيجة للإصلاحات القائمة لمرجعية معدل الفائدة.

في السنة الحالية تبنت المجموعة المرحلة الثانية تعديلات مرجعيات معدل الفائدة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ / المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ و ٤ و ١٦ التي صدرت في أغسطس ٢٠٢٠. هذه التعديلات إجبارية للفترات السنوية لإعداد التقارير اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. ان تبني هذه التعديلات يمكن المجموعة من عكس تأثير الانتقال من معدلات الفائدة بين البنوك إلى مرجعية معدلات الفائدة البديلة (يشار إليها أيضاً "المعدلات الخالية من المخاطر") دون نشوء تأثيرات محاسبية لا تعطي معلومات مفيدة للمستخدمين للبيانات المالية الموحدة. لم تقوم المجموعة بإعادة بيان الفترات السابقة. وبدلاً من ذلك تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي مع الاعتراف بأي تعديلات في بعناصر مناسبة في حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢٠.

تعديلات المرحلة الأولى لا تنطبق على المجموعة لأنها لا تقوم بتطبيق المحاسبة التحوطية. ونسبة لذلك فإن التعديلات في المرحلة الثانية المتعلقة بالمحاسبة التحوطية لم تؤثر على المجموعة ولم يتم بيانها في هذا الإيضاح.

ان تطبيق التعديلات يؤثر على حسابات المجموعة بالطرق التالية:

عندما يتم تعديل الشروط التعاقدية لقروض المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة والقروض البنكية كنتيجة مباشرة لإصلاحات مرجعية معدل الفائدة والأساس الجديد لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية إقتصادياً يساوي الأساس الذي يسبق التغيير مباشرة، تقوم المجموعة بتغيير الأساس لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية بأثر لاحق بتعديل معدل الفائدة الفعالة. في حال تمت تغييرات إضافية غير مرتبطة مباشرة بالإصلاحات، فإنه يتم تطبيق المتطلبات الواجبة للتطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على التعديلات الأخرى. عندما يتم تعديل عقد الإيجار كنتيجة مباشرة لإصلاحات مرجعية معدل الفائدة والأساس الجديد لتحديد دفعات عقد الإيجار إقتصادياً يساوي الأساس السابق، تقوم المجموعة بإعادة قياس مقدرة عقد الإيجار على عكس الدفعات المعدلة المخفضة باستخدام معدل مخفض يعكس التغيير في الأساس الخاص بتحديد التدفقات النقدية التعاقدية.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)

٢-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد:

تسري على الفترات

السنوية التي تبدأ

اعتباراً من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢ يسمح

بالتطبيق المبكر

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي. تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ وذلك ليشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً عن الإطار المفاهيمي لسنة ١٩٨٩.

أضافت أيضاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ متطلب بأنه للالتزامات ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ على الحائز تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ لتحديد ما إذا كان في تاريخ الحيازة وجود التزام حالي نتيجة حادثة سابقة. للضرائب التي تكون ضمن تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢١، على الحائز تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢١ لتحديد ما إذا كان حادثة الالتزام تؤدي إلى نشوء التزام لسداد الضريبة التي نتجت في تاريخ الحيازة.

أخيراً، أضافت التعديلات نص صريح بعدم اعتراف بالحائز بالموجودات المحتملة التي تمت حيازتها ضمن مجموعة أنشطة الأعمال.

تسري التعديلات على مجموعة أنشطة الأعمال التي يكون تاريخ حيازتها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢. ومسموح بالتطبيق المبكر إذا قامت المجموعة أيضاً بتطبيق جميع المراجع الأخرى (التي صدرت مع تحديث الإطار المفاهيمي) التي تم تحديثها في نفس الوقت أو قبله.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

١ يناير ٢٠٢٢ السماح
بالتطبيق المبكر

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمباني والمعدات - الإيرادات قبل الاستخدام المرغوب فيه:

تمنع التعديلات الخصم من تكلفة بنود الممتلكات والمباني والمعدات أي إيرادات من بيعها قبل توفيرها للاستخدام، مثال الإيرادات أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والشرط اللازم له ليكون قادراً على التشغيل على النحو المرغوب فيه من قبل الإدارة. ونتيجة لذلك، فإن المجموعة تعترف بتلك الإيرادات والتكاليف المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بقياس تكلفة تلك البنود طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢ المخزون.

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". يحدد الآن معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ هذه كتحديد ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل قادر على استخدامه في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات للتأجير للأخرين أو لأغراض إدارية.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)

٢-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد (تتمة)

المعايير الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد
١ يناير ٢٠٢٢ يسمح
بالتطبيق المبكر

معياري المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمباني والمعدات - الإيرادات قبل الاستخدام المرغوب فيه: (تتمة)

إذا لم يرد منفصلاً في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، يجب على البيانات المالية الموحدة الإفصاح عن مبلغ الإيرادات والتكاليف المتضمنة في الربح أو الخسارة المتعلقة بالأصناف المنتجة والتي لا تمثل إنتاج للأنشطة المعتادة للمجموعة وما هي الأصناف بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر المتضمنة لتلك الإيرادات والتكاليف.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي ولكن فقط على عناصر الممتلكات والمعدات التي يتم إحضارها إلى الموقع والحالة اللازمة لها لتصبح قادرة على العمل بالطريقة التي ترغب بها الإدارة في أو بعد أقرب مدة عرض في البيانات المالية الموحدة والتي تقوم فيها المجموعة بالتطبيق الأولي للتعديلات.

على المجموعة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتسويات للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو عنصر آخر لحقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة التي تم عرضها.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - العقود المرهقة - تكلفة الوفاء بالعقود

١ يناير ٢٠٢٢ يسمح
بالتطبيق المبكر،
باستثناء التعديلات
على المعيار ١٦ التي
ليس لها تاريخ سريان

تحدد التعديلات بأن تكلفة الوفاء بعقود تتضمن التكاليف المتعلقة بالعقد مباشرة وهي تشمل التكاليف الإضافية للوفاء بذلك العقد ومخصصات التكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة بالوفاء بالعقود (مثل العمالة أو المواد المباشرة) وتخصيص تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقود (مثل مخصصات الإهلاك لعقار أو ممتلكات أو معدات مستخدمة في الوفاء بالعقد).

تسري التعديلات على العقود التي لم تقم المجموعة بالوفاء بها بعد وجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية لإعداد التقرير والتي تقوم فيها المجموعة بالتطبيق الأولي للتعديلات. عدم إعادة صياغة أرقام المقارنة.

وبدلاً من ذلك، تقوم المجموعة بالاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو المكونات الأخرى لحقوق الملكية، حسب ما يكون مناسباً، في تاريخ التطبيق الأولي.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)
٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢ يسمح
بالتطبيق المبكر،
باستثناء التعديلات
على المعيار ١٦ التي
ليس لها تاريخ سريان

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية للمعايير الدولية دورة ٢٠١٨-٢٠٢٠.

تشمل التحسينات السنوية التعديلات على ٤ معايير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ التبنّي للمرة الأولى المعايير الدولية للتقارير المالية.

تمنح تخفيف إضافي للشركة التابعة التي تصبح متبنيه للمرة الأولى بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروقات التحويل التراكمي. نتيجة للتعديلات، فإن الشركة التابعة التي تستخدم الاستثناء في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (أ) يمكنها الآن أيضاً اختيار قياس فروقات التحويل التراكمي لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي يتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم على أساس تاريخ الشركة الأم للتحويل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم عمل تسويات لدمج الإجراءات ولتأثير مجموعة الأعمال التي قامت فيها الشركة الأم بحيازة الشركة التابعة. هناك خيار مماثل متاح للشركة المنتسبة أو المشروع المشترك الذي يستخدم الاستثناء في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية.

توضح التعديلات بأنه بتطبيق "اختبار ١٠٪" لتقييم ما إذا كان يجب عدم الاعتراف بمطلوبات مالية، فإن المجموعة تضمن فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المجموعة (المقترضة) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المجموعة أو المقرض بالإنباء عن الآخرين.

تم تطبيق التعديل بأثر رجعي على التغييرات والتحويلات التي حدثت في أو بعد تاريخ التطبيق الأول للمجموعة للتعديل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

تحذف التعديلات شرح إعادة سداد تحسينات التمليك الإيجاري.

حيث أن تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ تعتبر فقط مثال توضيحي، لم يتم تحديد تاريخ سريان.

المعيار الدولي المحاسبي رقم ٤١ الزراعة

حذفت التعديلات متطلبات المعيار الدولي المحاسبي رقم ٤١ بالنسبة للمنشآت باستثناء التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. وهذا يوائم قياس القيمة العادلة في المعيار الدولي المحاسبي رقم ٤١ مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة باستخدام التدفقات النقدية الداخلية المتناسقة ومعدلات التخفيض، وتمكن من الأعداد لتحديد ما إذا كان يجب استخدام التدفقات النقدية قبل الضريبة أم بعد الضريبة ومعدلات التخفيض لقياس القيمة العادلة بشكل مناسب أكبر. تم تطبيق التعديل بأثر رجعي، يعني بالنسبة لقياس القيمة العادلة في أو بعد تاريخ التطبيق الأول للتعديل.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)

٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)
المعايير الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد
١ يناير ٢٠٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

يقرر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ المبادئ للاعتراف وقياس وعرض والإفصاح عن عقود التأمين، وبجل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين.

يبين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ النموذج العام الذي تم تعديله لعقود التأمين مع سمات المشاركة المباشرة التي تم وصفها كمنهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام في حال الوفاء بمعايير محددة بقياس التزامات التغطية المتبقية باستخدام منهجية تخصصص، قسط التأمين.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والوقت وعدم التيقن للتدفقات النقدية المستقبلية، وستقوم بوضوح بقياس تكلفة عدم التيقن وتأخذ في الاعتبار معدلات الفائدة السوقية وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثيقة التأمين.

قام مجلس المعايير الدولية المحاسبية بإصدار التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المسائل وتحديات التطبيق التي تم التعرف عليها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧. أجلت التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لفترات اعداد التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. وفي نفس الوقت أصدر المجلس تمديد للاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) التي تمديد تاريخ الانتهاء المحدد للاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ لفترات اعداد التقارير التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

يجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بأثر رجعي، ما لم يكون غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق المنهج المعدل بأثر رجعي أو منهج القيمة العادلة.

من أجل غرض متطلبات التحول، فإن تاريخ الطلب الأولي هو البداية، إذا كانت فترة اعداد التقرير السنوي التي تطبق فيها المجموعة المعيار لأول مرة وتاريخ التحول هو بداية الفترة التي تلي فوراً تاريخ التطبيق المبدئي.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

١ يناير ٢٠٢٣ يسمح
بالتطبيق المبكر

تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – تصنيف الالتزامات متداولة وغير متداولة: تؤثر تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فقط على عرض البيانات المالية الموحدة في بيان المركز المالي وليس المبلغ أو وقت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصاريف أو معلومات يتم الإفصاح عنها بخصوص تلك البنود.

توضح التعديلات بأن تصنيف الالتزامات متداولة وغير متداولة يستند على الحقوق القائمة بنهاية فترة اعداد التقرير، وتحدد عدم تأثير التصنيف بالتوقعات بخصوص ما إذا كانت المجموعة ستمارس حقوقها لتأجيل سداد المطلوبات وتوضح بأن الحقوق تكون قائمة إذا كان قد تم الامتثال بالتعهدات بنهاية فترة اعداد التقرير وتدخل تعريف التسوية للتوضيح بأن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول أو الخدمات الأخرى.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)
٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد

لم يحدد تاريخ السريان
يسمح بالتطبيق المبكر

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الإستثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة المتعلقة بالحالات التي يكون فيها بيع أو مساهمة للموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشاريع مشتركة. وتحديداً فإن التعديلات تنص بأن الأرباح أو الخسائر الناشئة من الخسارة للسيطرة في شركة زميلة أو مشروع مشترك لا تشمل أعمال في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة فقط للشركة الأم وذلك بقدر عدم ارتباطها بمصالح المستثمر في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل فإن الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة قياس الإستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (وقد أصبحت زميلة أو مشروع مشترك تم احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية) مقابل القيمة العادلة يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة فقط للشركة الأم السابقة وذلك بقدر عدم ارتباطها بمصالح المستثمر في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد.

ما زال المجلس بصدد وضع تاريخ سريان التعديلات، ولكن تم السماح بالتطبيق المبكر. يتوقع مجلس الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترات المستقبلية في حال نشوء تلك المعاملات.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

١ يناير ٢٠٢٣ يسمح
بالتطبيق المبكر

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعياري الدولي لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة ٢: الإفصاح عن السياسات المحاسبية. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ الذي يتطلب من المنشآت الإفصاح المبكر عن "سياساتها المحاسبية الجوهرية" بدلا عن "سياساتها المحاسبية الهامة" مع معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية.

أيضا تم جعل تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ توضح كيفية إمكانية المجموعة على التعرف على السياسات المحاسبية الجوهرية. تم أيضا إضافة أمثلة توضح متى تكون السياسة المحاسبية، جوهرية.

قام المجلس أيضا بتطوير دليل وأمثلة لدعم التعديلات وشرح وعرض تطبيق عملية الأهمية النسبية ذات الأربع خطوات المبينة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة ٢.

تم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ بأثر لاحق. لا تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة ٢ تاريخ سريان أو متطلبات إنقال.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)
٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد
١ يناير ٢٠٢٣ يسمح
بالتطبيق المبكر

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات والأخطاء في التقديرات المحاسبية: تعريف التقديرات المحاسبية.

قام مجلس المعايير الدولية المحاسبية بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ لتعريف التقديرات المحاسبية "بمبالغ مالية في البيانات المالية الموحدة والتي نخضع لعدم اليقين في القياس". السياسات المحاسبية قد تتطلب عناصر في البيانات المالية الموحدة ليتم قياسها بطريقة تنطوي على عدم اليقين في القياس وهي أن السياسات المحاسبية قد تتطلب قياس تلك العناصر بمبالغ مالية لا يمكن ملاحظتها مباشرة وبدلاً عن ذلك يجب تقديرها. وفي هذه الحالة تطور المجموعة تقدير محاسبي لتحقيق الأهداف المنصوص عليها في السياسة المحاسبية. ينطوي تطوير تقديرات محاسبية على استخدام أحكام وافتراسات تستند على أحدث المعلومات التي يمكن الاعتماد عليها.

احتفظ مجلس المعايير الدولية المحاسبية بمفهوم التعديلات في التقديرات المحاسبية في المعيار وبالرغم من أنه تم حذف التعريف مع التوضيحات التالية:

- تغيير التقدير المحاسبي الناتج من معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعتبر تصحيحاً لخطأ.
- تأثيرات التعديل على مدخلات أو طريقة القياس المستخدمة لعمل تقدير محاسبي هي تعديلات في تقديرات محاسبية إذا لم تكن ناتجة من تصحيح لأخطاء في فترات سابقة.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ على التغييرات في السياسات المحاسبية وفي التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يسمح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة.

تمنح التعديلات إستثناء إضافي من إعفاء الاعتراف المبدئي. تحت التعديلات، فإن المجموعة لا تطبق إعفاء الاعتراف المبدئي للمعاملات التي تؤدي إلى نشوء فروقات مساوية قابلة للضريبة ومؤقتة قابلة للخصم.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)
٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

تسري على الفترات
السنوية التي تبدأ
اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

اعتماداً على قانون الضرائب المطبق، فإن فروقات مساوية قابلة للضريبة ومؤقتة قابلة للخصم قد تنشأ عند إدراج التزام عقد الإيجار وموجودات حق الاستخدام المقابلة عند تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار في تاريخ بدء العقد.

بعد تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ مطلوب من المجموعة الاعتراف بضرورية الموحودات والمطلوبات المؤجلة مع الاعتراف بأي ضرورية موجودات مؤجلة تخضع لمعيار قابلية الاسترداد في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢.

تطبق المجموعة التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقرب مدة مقارنة يتم عرضها.

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية الموحدة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

١-٣ بيان الإمتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية وعملة العرض للشركة.

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ صدر القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لعام ٢٠١٥ (وتعديلاته). أمام المجموعة اثني عشر شهراً اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتثال لأحكام المرسوم بقانون الإمارات العربية المتحدة الاتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١.

٢-٣ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء العقارات الإستثمارية والموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح عن الموجودات أو البضائع أو الخدمات.

إن السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في هذه البيانات المالية الموحدة واردة أدناه.

٣-٣ أساس التوحيد

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والشركات التابعة لها. تتحقق السيطرة فقط إذا كان للشركة:

- سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- معرضة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدامها للحصول على عوائدها.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٣-٣ أساس التوحيد (تتمة)

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها من عدمه إذا كانت الوقائع والظروف تشير بأن هناك تغييرات في عامل أو أكثر من عوامل التحكم الثلاث المذكورة أعلاه.

عندما لا تملك المنشأة حقوق التصويت بالأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تكون لها المساعدة على الشركة المستثمر فيها عندما تملك العدد الكافي من حقوق التصويت التي تعطيها وحدها المقدره العملية لإدارة الأنشطة المختلفة للشركة المستثمر فيها. تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف في تقييمها ما إذا كانت حقوق التصويت التي تملكها في الشركة المستثمر فيها كافية لمنحها السلطة، بما في ذلك:

- حجم الشركة الأم المالكة لحقوق التصويت بالنسبة لحجم وتوزيع ملكية الحصص للشركاء الآخرين المستحقين للتصويت.
- حقوق التصويت المحملة المملوكة للشركة الأم ومالكي حق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية.
- ملكية الشركة الأم للمقدرة الحالية من عدمه لإدارة الأنشطة ذات العلاقة في وقت اتخاذ القرار، بما في ذلك نماذج التصويت في اجتماعات الشركاء السابقة.

يبدأ دمج الشركة التابعة عندما تملك الشركة سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة المستثمرة بها. وتحديدًا تم تضمين الدخل ومصاريف الشركة التابعة التي تمت حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتبارًا من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرتها على الشركة التابعة.

يعزى الربح أو الخسارة والعناصر الأخرى للدخل الشامل الآخر لمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة. ويعزى إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة لمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك لأن يكون للحصص غير المسيطرة عجز في الرصيد.

وعندما يكون ضرورياً، يتم عمل تعديلات للقوائم المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أفراد المجموعة بالكامل عند التوحيد والدمج.

٤-٣ تصنيف المتداول / الغير متداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس التصنيف للمتداول / غير المتداول. وتكون الموجودات متداولة عندما تكون:

متوقع تحقيقها أو مراد بيعها أو استخدامها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع تحقيقها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٤-٣ تصنيف المتداول / الغير متداول (تتمة)

وتكون المطلوبات متداولة عندما يكون متوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع سدادها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير. وتتمتع المجموعة بجميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

٥-٣ قياس القيمة العادلة

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

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

والسوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن يكون متاحاً للشركة.

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

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

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

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

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

مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

٦-٣ العملة الأجنبية

يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملات غير العملة التشغيلية للشركة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ نهاية كل فترة تقرير. يتم إعادة تحويل البنود النقدية بعملات أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بعملات أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان البنود غير النقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

يتم الاعتراف بفروقات سعر الصرف على البنود النقدية في الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٦-٣ العملة الأجنبية (تتمة)

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

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

٣-٧ الممتلكات والمباني والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الموجودات.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند سوف تتدفق إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفة هذا البند بشكل موثوق. يتم تحميل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى على الأرباح أو الخسائر خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

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

سنوات	
٣ - ٥	مركبات
٥ - ١٠	أثاث وتركيبات
٣ - ٥	أجهزة مكتبية

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

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

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناشئة عن بيع أو استبعاد بند من الممتلكات والمباني والمعدات على أنه الفرق بين متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية للموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣-٨ العقارات الإستثمارية

العقارات الإستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب إيجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض). تقاس العقارات الإستثمارية بمبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التعبيرات في القيمة العادلة للعقارات، الإستثمارية يتم تضمينها في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأ فيها.

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

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

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

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

٣-٩ موجودات غير ملموسة

الموجودات الملموسة ذات العمر الافتراضي المحدد التي تم حيازتها بشكل منفصل يتم ترحيلها بالتكلفة ناقصا الاطفاء التراكمي والانخفاض التراكمي للخسائر. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس الخط الثابت على مدى عمرها الافتراضي. تتم مراجعة طريقة العمر الافتراضي التقديري والإطفاء بنهاية كل فترة اعداد التقرير مع تأثير أي تغييرات في التقدير الذي تم اخذه في الحساب على أساس الاحتمالية. الموجودات الملموسة ذات العمر الافتراضي غير المحدد التي تم حيازتها بشكل منفصل يتم ترحيلها بالتكلفة ناقصا الانخفاض التراكمي للخسائر.

البرمجيات

تراخيص برمجيات الحاسوب التي تتم حيازتها تتم رسملتها على أساس التكلفة المتكبدة في حيازتها واستخدام البرنامج المحدد.

التكاليف التي تعزى بشكل مباشر والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرمجيات تشمل تكاليف الموظف لتطوير البرنامج والجزء المناسب من التكلفة العامة ذات العلاقة.

تكاليف تطوير البرمجيات المعترف بها كموجودات يتم إطفاءها على مدى عمرها الافتراضي المتوقع والذي لا يتجاوز ثلاث سنوات.

التكاليف المرتبطة بصيانة برمجيات الحاسوب يتم الاعتراف بها كمصاريف عند تكبدها. تكاليف التطوير التي تعزى مباشرة للتصميم والاختبار لمنتجات برمجيات قابلة للتعرف وفريدة تحت إدارة المجموعة يتم الاعتراف بها كموجودات غير ملموسة عن الوفاء بالمعايير التالية:

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٩-٣ موجودات غير ملموسة (تتمة)

- وجود جدوى فنية لإنجاز منتج البرمجيات بحيث يكون متاحاً للاستخدام.
 - ترغب الإدارة في إنجاز منتج البرمجيات واستخدامه أو بيعه.
 - هناك مقدرة على استخدام منتج البرمجيات أو بيعه.
 - يمكن إثبات أن منتج البرمجيات سوف يخلق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة.
 - المصادر الفنية و المالية و المصادر الأخرى، متاحة لإنجاز تطوير منتج البرمجيات و استخدامه أو بيعه
 - النفقات التي تعزى لمنتج البرمجيات أثناء التطوير يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.
- نفقات التطوير الأخرى التي لا تفي بهذه المعايير يتم الاعتراف بها كمصاريف عند تكبدها تكاليف التطوير التي تم الاعتراف بها سابقاً كمصاريف لا يتم الاعتراف بها كموجودات في فترة لاحقة.

٣-١٠ هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداته الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجدت أية إشارة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الهبوط (إن وجدت).

وفي حال عدم إمكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات المنشأة لوحدة انتاج نقدية منفصلة أو بخلاف ذلك يتم توزيعها لأصغر مجموعات متناسقة من وحدات انتاج النقدية حيث يمكن التعرف على أساس توزيع مناسب ومتناسق.

يتم اختيار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة والأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد على الأقل سنويًا للتحقق من انخفاض قيمتها، وكلما كان هناك مؤشر على أن الأصل قد تنخفض قيمته.

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

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

في حال عكس خسارة الهبوط لاحقاً، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) تتم زيادتها للتقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث أن القيمة الدفترية الزائدة لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم إدراج خسارة الهبوط للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) في السنوات السابقة. ويتم إدراج عكس خسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة.

٣-١١ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول المالية والالتزامات عندما تصبح المجموعة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة.

٣-١٢ الموجودات المالية

التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في الفئات المحددة التالية:

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

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

٣-١٢ الموجودات المالية (تتمة)

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

تقوم المجموعة بإعادة تصنيف استثمارات الديون فقط عندما ينغير نموذج أعمالها لإدارة النغيرات في الموجودات.

القياس

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

تتألف الموجودات المالية من النقد وما يعادله وأرصدة ذمم مدينة وموجودات مالية أخرى.

النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق وودائع الطلب والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والقابلة للتحويل لمبلغ نقدي معلوم وتخضع لمخاطر بسيطة للتغيرات في القيمة.

ذمم تجارية مدينة

أرصدة الذمم المدينة المحتفظ بها للتحويل يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره عبر استخدام تعديلات القيمة للمبالغ الغير قابلة للتحويل.

يتم شطب الذمم المدينة عندما تعتبر بأنها غير قابلة للتحويل بسبب الإفلاس أو أي شكل آخر من أشكال الحراسة القضائية على المدينين. إن تقديرات الخسائر الائتمانية المتوقعة تأخذ بعين الاعتبار مركز مخاطر الائتمان ومخاطر تحصيل الدين على أساس متوسط الخسائر التاريخية وظروف محددة، مثل الأوضاع الاقتصادية السيئة في بلد أو إقليم محدد ومعلومات التنبؤ المستقبلية الأخرى.

موجودات مالية أخرى

تشمل الموجودات المالية الأخرى أدوات الدين و أدوات حقوق الملكية. وتشمل أدوات الدين تلك المدرجة لاحقاً بالتكلفة المطفأة و تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وتلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. عندما تقوم إدارة المجموعة باختيار عرض ارباح وخسائر القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا يكون هناك إعادة تصنيف لاحقاً لأرباح وخسائر القيمة العادلة عقب عدم الاعتراف بالاستثمار. الأرباح الموزعة من تلك الاستثمارات يستمر إدراجها في بيان الربح أو الخسارة كدخل آخر عندما يتم اثبات حق المنشأة في استلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في ارباح / (خسائر) أخرى في قائمة الربح أو الخسارة حسبما ينطبق ذلك. خسائر الهبوط (وعكس خسائر الهبوط) لاستثمارات حقوق الملكية التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم إدراجها منفصلة من التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣-١٢ الموجودات المالية (تتمة)

هبوط الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتقييم استشرافي للخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين التي يتم ترحيلها بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال، الدخل، الشاغل، الآخر. تعتمد منهجية التهييب المطبقة على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في محاطر الائتمان.

بخصوص حسابات الذمم المدينة تقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط المسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر الدائمة منذ الاعتراف المبدئي للذمم المدينة.

عدم الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإستبعاد الموجودات المالية فقط عند انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات المالية من الموجودات أو تقوم بنقل ملكية الموجودات المالية وجميع المخاطر ومنافع الملكية للموجودات لشركة أخرى. وإذا لم تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر ومنافع الملكية وتستمر في السيطرة على الموجودات المحولة، فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بمصلحتها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها للمبالغ التي قد يجب عليها سدادها. إذا قامت المجموعة فعليا بالاحتفاظ بجميع المخاطر ومنافع الملكية للموجودات المالية المحولة، تستمر المجموعة في الاعتراف بالموجودات المالية.

٣-١٣ المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية طبقا لمضمون الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات المطلوبات المالية. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حال القروض، الاقتراض والمدفوعات، صافي تكاليف المعاملة المباشرة. وتشمل المطلوبات المالية للشركة الذمم الدائنة التجارية والأخرى والقروض والاقتراض بما في ذلك الحسابات المكشوفة ومستحقات قروض من أطراف ذات علاقة.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

الذمم الدائنة الأخرى هي إلتزامات بالسداد على البضاعة أو الخدمات التي تمت حيازتها أثناء السياق المعتاد للأعمال. إذا كان التحصيل متوقعا خلال سنة أو أقل (أو في الدورة التشغيلية الطبيعية للأعمال إذا كانت أطول) يتم تصنيفها موجودات جارية وبخلاف ذلك يتم تصنيفها موجودات غير جارية. يتم تقييد الذمم الدائنة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وعقب ذلك يتم إحتسابها بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بشطب المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بإلتزامات المجموعة أو إلغائها أو إنتهائها. وعندما يتم استبدال إلتزام مالي قائم بأخر من نفس الدائن أو بشروط مختلفة بصورة كبيرة أو تم تعديل شروط الإلتزام الحالي بصورة كبيرة فإن ذلك التغيير أو التعديل تتم معاملته كإستبعاد للإلتزامات الأصلية والإعتراف بالإلتزام الجديد. والفرق في القيمة الدفترية لكل تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة.

٣-١٤ إلغاء الأدوات المالية

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣-١٥ المخصصات

يتم التعرف على المخصصات عندما يكون للشركة إلتزام حالي (قانوني أو إستنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أنه سيطلب من المجموعة سداد المديونية ويمكن عمل تقدير لها يعتمد عليه.

المبلغ المدرج على سبيل البند هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد المديونية الحالية بنهاية مدة رفع التقرير، مع الأخذ في الإعتبار المخاطر والشكوك التي تحيط بالمديونية. وعندما يتم إحتساب بند باستخدام التدفقات النقدية الني تم تقديرها لتسوية الإلتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الإقتصادية المطلوبة لسداد بند متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم إدراج ذمم مدينة على سبيل الموجودات، إذا كان عمليا مؤكدا بأنه سيتم إستلام الإسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن إحتسابها بصورة يعتمد عليها.

٣-١٦ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع في السياق المعتاد للأعمال عند نقطة من الزمن عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء وعلى أساس مبلغ ثمن المعاملة المخصص للإلتزام الأداء. ثمن المعاملة هو المبلغ الذي تعتبره المجموعة مستحقا لها في مقابل نقل ملكية البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

تحويل السيطرة يختلف بالاعتماد على الشروط لكل عقد بيع. الإيرادات من المعاملات التي بها بضائع أو خدمات متميزة يتم احتسابها منفصلة على أساس سعر بيعها القائم بذاته. يتم إدراج الإيرادات خالية من قيمة الضريبة المضافة. يتم إدراج الثمن المتغير بالقدر الذي يكون فيه من المرجح عدم حدوث انعكاس كبير في مبلغ الإيرادات المتركمة المدرج عند حل الشكوك المتعلقة بالثمن المتغير لاحقا.

أداء الإلتزامات

الدخل الإيجاري

يتم الاعتراف بالدخل الإيجاري من الاستثمار العقاري على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار بالقدر الذي يكون به من المحتمل أن المنافع الاقتصادية ستنتقل إلى المجموعة.

دخل الأرباح الموزعة

دخل توزيعات الأرباح من الاستثمار، يتم الاعتراف به عندما ينشأ حق المساهم في استلام الدفعة.

دخل الفائدة

ينشأ دخل الفائدة على أساس التناسب الزمني بالإشارة إلى مبلغ المتأخرات ومعدل الفائدة الساري والقابل للتطبيق، وهو المعدل بالضبط للصرف المبكر للإيصالات النقدية المستقبلية عبر العمر الإفتراضي المتوقع للموجودات المالية لصافي القيمة الدفترية للموجودات عند الإدراج المبدئي.

٣-١٧ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي تم وصفها في إيضاحات السياسات مطلوب من الإدارة القيام بالقرارات والتقديرات والإفتراضات بخصوص القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الغير واضحة تماما من مصادر أخرى. والتقديرات والإفتراضات المرتبطة بها تستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. النتائج الفعلية قد تختلف من هذه التقديرات.

التقديرات والإفتراضات تتم مراجعتها على أساس الإستمرارية. ومراجعات التقديرات المحاسبية يتم التعرف عليها في المدة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك المدة أو في مدة المراجعة أو المدد المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من المدد الحالية والمستقبلية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٣-١٧ القرارات المحاسبية الهامة والصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

القرارات الهامة والتفديرات التي قامت بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي موضحة أدناه.

القرارات الهامة لتطبيق السياسات المحاسبية

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، والتي تم وصفها أعلاه، وبسبب طبيعة العمليات، تجري الإدارة الحكم الذي له الأثر الأكثر أهمية على المبالغ المعتمدة في البيانات المالية الموحدة.

تحديد موعد الوفاء بالتزامات الأداء - التعرف على الإيرادات
في سبيل اتخاذ قرارها، تأخذ الإدارة في اعتبارها المعيار المفصل للاعتراف بالإيرادات المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وخصوصا ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل إدارة ورقابة السلع إلى العميل. الإدارة راضية تماما بأن التزام الأداء قد تم الوفاء به وأن إدراج الإيرادات في السنة الحالية سليم بالتزامن مع سياسة الاعتراف بالإيرادات حسب تطبيقها.

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

تصنيف العقارات
أثناء عملية تصنيف العقارات قامت الإدارة باتخاذ العديد من الأحكام. الأحكام مطلوبة لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلا كاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. تقوم الإدارة بتطوير معيار من أجل ممارسة ذلك القرار بشكل منظم طبقا لتعريفات الاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. ولاتخاذ قرارها، أخذت المجموعة في الحسبان المعيار المفصل والتوجيهات ذات العلاقة المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - المخزون، ١٦ - الممتلكات والمباني والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية فيما يتعلق باستخدام المرفوب فيه للعقار.

المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

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

العمر الانتاجي للممتلكات والمباني والمعدات

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٧ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

أن أفضل دليل على القيمة العادلة هي الأسعار الجارية في سوق نشطه لعقارات مشابهه. وفي حالة عدم وجود تلك المعلومات، تحدد المجموعة المبلغ ضمن حدود مناسبة لتقديرات القيمة العادلة. ولاتخاذ قراراتها تأخذ المجموعة في الاعتبار الأسعار الأخيرة لعقارات مشابهه في نفس الموقع وظروف مشابهه مع إجراء تعديلات عليها لتعكس أية تغيرات في طبيعتها أو موقعها أو الظروف الاقتصادية منذ تاريخ حدوث العمليات التي نتجت عنها هذه الأسعار.

ان تحديد القيمة العادلة للعقارات المدرة للدخل يتطلب استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجزات (مثل الإيجارات وبيانات المستأجرين ومصادر الدخل في المستقبل والقيمة الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات والتصليح والحالة العامة للعقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. تستند هذه التقديرات على الظروف الحالية للسوق عند نهاية فترة اعداد التقرير.

انخفاض الموجودات المالية

تعتمد مخصصات الخسارة للموجودات المالية على الافتراضات حول مخاطر التقصير ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الأحكام لإعداد هذه الافتراضات واختيار المعطيات لقياس الهبوط على أساس التجربة الماضية للشركة وأحوال السوق الراهنة وكذلك تقديرات مستقبلية بنهاية كل فترة لإعداد للتقارير. تفاصيل الافتراضات الهامة والمعطيات المستخدمة تم الإفصاح عنها في الإيضاحات المعنية من البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٤ ممتلكات ومباني ومعدات

التكلفة	مركبات	أثاث وتراكيبات	أجهزة مكتبية	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٨٥,٧٩١	٤٩٦,٠١٦	٨٥٠,٢٢١	١,٩٣٢,٠٢٨
إضافات خلال السنة	-	٥,٠٥٢	٦٣,٧٤٨	٦٨,٨٠٠
استبعادات خلال السنة	-	(١,٨١٢)	-	(١,٨١٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٨٥,٧٩١	٤٩٩,٢٥٦	٩١٣,٩٦٩	١,٩٩٩,٠١٦
إضافات خلال السنة	-	٣٦,٨٣٣	٣٩,٤٥٢	٧٦,٢٨٥
استبعادات خلال السنة	-	-	(١٠٠)	(١٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٨٥,٧٩١	٥٣٦,٠٨٩	٩٥٣,٣٢١	٢,٠٧٥,٢٠١
الاستهلاك المتراكم				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٤٨,٧٦٧	١٧٦,٢٧٩	٧٢٢,٣٨٣	١,١٤٧,٤٢٩
المحمل للسنة	١٠٢,٠٣٧	٦٣,٧٠٠	٤٦,٦٩١	٢١٢,٤٢٨
المحذوف بالبيع خلال السنة	-	(١,٣٦٠)	-	(١,٣٦٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٥٠,٨٠٤	٢٣٨,٦١٩	٧٦٩,٠٧٤	١,٣٥٨,٤٩٧
المحمل للسنة	٩٤,٦١٥	٦٦,٣٢١	٤١,٩١٨	٢٠٢,٨٥٤
المحذوف بالبيع خلال السنة	-	-	(٩٩)	(٩٩)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٤٥,٤١٩	٣٠٤,٩٤٠	٨١٠,٨٩٣	١,٥٦١,٢٥٢
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٤٠,٣٧٢	٢٣١,١٤٩	١٤٢,٤٢٨	٥١٣,٩٤٩
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٣٤,٩٨٧	٢٦٠,٦٣٧	١٤٤,٨٩٥	٦٤٠,٥١٩

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	٥ عقارات استثمارية
١٦,٤٣٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
٢١١,٨٧٨,٩٦٨	٢٠٣,١٥٠,٠٠٠	مباني في الإمارات العربية المتحدة
٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	
<u>التحركات خلال السنة هي كما يلي:</u>		
٢٦٢,١٠٠,٦٢٥	٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	الرصيد في بداية السنة
٤٧٦,٦٨١	٤,٣٢٨,٥٣٢	إضافات خلال السنة
(٣٥,٢٠٧,٣٠٦)	(١٠,٢١٧,٥٠٠)	(إنخفاض) في القيمة العادلة خلال السنة
٢٢٧,٣٧٠,٠٠٠	٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
٩٣٨,٩٦٨	٢٣٠,٠٠٠	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة الأراضي والعقارات التجارية والسكنية الواقعة في الشارقة ورأس الخيمة وعجمان، الإمارات العربية المتحدة، ليس على المجموعة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة عقاراتها الاستثمارية وليس عليها التزامات تعاقدية بشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو تصليحها أو صيانتها أو تحسينها.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أعمال التصميم والإشراف في أحد العقارات الاستثمارية والمتوقع أن تبدأ في وقت لاحق بعد نهاية العام.

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

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام منهجية السوق القابلة للمقارنة ومنهجية رسمة صافي الدخل أو منهجية تكاليف الاستبدال المستهلكة. تتعلق منهجية السوق القابلة للمقارنة بعمل تعديلات على سعر الشراء للعقارات القابلة للمقارنة لحساب الاختلافات في الموقع ومساحة الأرض وشكلها والمساحة القابلة للبناء والإرتفاع وتاريخ البيع الإطلاقات المحتملة والسمات الأخرى. وتتعلق منهجية رسمة صافي الدخل برسمة صافي دخل الإيجار وهي تدفق الإيرادات بعد خصم المصاريف التشغيلية للعقار ذات العلاقة. تعتمد معدلات الرسمة التي تم تبنيها على نوع العقار وموقعه وعمره الاقتصادي وجودة ونوعية ومدة تدفق الإيرادات. تقوم منهجية تكاليف الاستبدال المستهلكة بتقييم الأرض والمبنى بشكل منفصل. ويتم تقييم الأرض على أساس السعر السائد لقطع مماثلة في المنطقة مع تعديلات بالنسبة لسمات محددة. ويتم احتساب قيمة المبنى على أساس إجمالي المساحة القابلة للبناء للعقار والتكلفة الحالية لعقارات مماثلة ناقص الإستهلاك على أساس عمر المبنى. وفي حال وجود تحسينات بالعقار، يتم تعديل القيمة طبقاً للتكلفة وعمر التحسينات.

معدل الرسمة الذي تم تبنيه تم بالرجوع إلى معدلات العوائد الملاحظة لعقارات مشابهة في المنطقة وتعديله على أساس معرفة المقيمين بالعوامل المحددة.

طبقاً لذلك واستناداً على التقييم أعلاه، تم الاعتراف بخسارة بمبلغ ١٠,٢١٧,٥٠٠ درهم إماراتي (٢٠٢٠: خسارة تقييم بلغت ٣٥,٢٠٧,٣٠٦ درهم إماراتي) في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

قام مجلس الإدارة بالاطلاع على الافتراضات والطرق المستخدمة من قبل مقيم مستقل مسجل وفي رأيه أن هذه الافتراضات والطرق مناسبة ومتعلقة كما في تاريخ اعداد التقرير. أي تحرك هام في الافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سوف يؤدي إلى تغير كبير في طرق التقييم خلال العام.

لم يكن هناك تغيير جوهري في أسلوب التقييم خلال السنة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، تم تصنيف الممتلكات الاستثمارية للمجموعة على المستوى ٣ من هرمية القيمة العادلة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٥ عقارات استثمارية (تتمة)

تفاصيل العقارات الاستثمارية للمنشأة والمعلومات حول هرمية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي:

إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
١٩,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
٢٠٣,١٥٠,٠٠٠	٢٠٣,١٥٠,٠٠٠	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	-	-	

تفاصيل العقارات الاستثمارية للمنشأة والمعلومات حول هرمية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يلي:

إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
١٦,٤٣٠,٠٠٠	١٦,٤٣٠,٠٠٠	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
٢١١,٨٧٨,٩٦٨	٢١١,٨٧٨,٩٦٨	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	-	-	

٦ موجودات غير ملموسة

القيمة الدفترية للموجودات غير الملموسة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩,٧١١	٩,١١٥	برمجيات حاسوب
١٩,٧١١	٩,١١٥	

المجموع

برمجيات

٢٠٢٠	٢٠٢١	التكلفة:
٤٢٤,٠٨٨	٤٢٤,٠٨٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥,٦٢٥	١٥,٦٢٥	إضافات خلال السنة
٤٣٩,٧١٣	٤٣٩,٧١٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٣٩,٧١٣	٤٣٩,٧١٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإطفاء المتراكم:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٠٩,٤٦٥	٤٠٩,٤٦٥	٤٠٩,٤٦٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٠,٥٣٧	١٠,٥٣٧	١٠,٥٣٧	الإطفاء
٤٢٠,٠٠٢	٤٢٠,٠٠٢	٤٢٠,٠٠٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠,٥٩٦	١٠,٥٩٦	١٠,٥٩٦	الإطفاء
٤٣٠,٥٩٨	٤٣٠,٥٩٨	٤٣٠,٥٩٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩,١١٥	٩,١١٥	٩,١١٥	٩,١١٥
١٩,٧١١	١٩,٧١١	١٩,٧١١	١٩,٧١١

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	٧ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		<u>حركة الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:</u>
٤,٢٣١,٥٠٢	٣,٨٠٨,١٢٠	الرصيد في بداية السنة
٢٦٩,٦٣٥	٨,٢٤٤,٠٦٠	إضافات خلال السنة
(٤٠٩,٠٩٤)	(٢٧١,٤٧٥)	(النقص) في القيمة العادلة
(٢٦٧,٠٣٥)	(٨,٥٤٦,٤٥٢)	استبعاد خلال السنة
(١٦,٨٨٨)	٤٥,٣٧٢	(صافي) الربح / (الخسارة) من تحويل العملات الأجنبية
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥	الرصيد في نهاية السنة

فئة الاستثمارات في بند الموجودات المالية كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	أدوات حقوق ملكية متداولة – بالقيمة العادلة
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥	
		التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥	في الكويت

٨ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٠	٢٠٢١	سندات صكوك
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	

تشمل الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة استثمارات المجموعة في سندات بنك دبي الإسلامي تير ١ صكوك بقيمة ٢,٢٠٥,٠٠٠ درهم إماراتي (٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة ٤,٦٢٥% في السنة. الفائدة مستحقة نصف سنويا ومدة الاسترداد هي أربعة سنوات ونصف. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ حققت المجموعة مبلغ فائدة ٩٩,٣٤٢ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٣,٩٦٥) من هذه الصكوك.

ان التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	في الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	

٩ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، الإفصاح عن أطراف ذات علاقة. تلك المعاملات في السياق المعتاد للأعمال وبالشروط المتوافقة مع تلك المتضمنة في المعاملات المتاحة (باستثناء المعاملات المرتبطة بالإيرادات) مع أطراف أخرى. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات خاضعة للملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين.

تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى، إذا كان ينطبق ذلك.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٩ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(أ) معاملات مع أطراف ذات علاقة

طبيعة أهمية معاملات الطرف ذو العلاقة والمبالغ المرتبطة بها كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
١٩٦,٠٥٢	٢٤٥,٥٣٥

رسوم اللجنة التنفيذية

(ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين هي كما يلي:

٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠

مزايبا قصيرة الأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١
٨,١١٤,٣٣٣	٨,٤٠٥,٨٥٥
(٥,٤٩٣,٥٩١)	(٥,٥١٧,٦٣٠)
٢,٦٢٠,٧٤٢	٢,٨٨٨,٢٢٥
١,٨١٤,٣٢٢	٣,٦١٠,٣٩٦
٣٧٧,٣٠١	٣٣٤,٣٤٨
٢,١٧٧,٥٧٧	١,٦٣٧,١٥٣
٦,٩٨٩,٩٤٢	٨,٤٧٠,١٢٢

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم مدينة تجارية
خصم: مخصص للديون المشكوك في تحصيلها

دفعات مقدمة*

مدفوعات مسبقة

ذمم مدينة أخرى

*دفعات مقدمة هي مبالغ يحتفظ بها وسطاء الأوراق المالية لاستخدامها في تداول الأسهم على أساس مستمر.

متوسط مدة الإلتزام للذمم المدينة من إيرادات الإيجار هو ٣٠ يوم ولا يتم احتساب فائدة على الذمم المدينة التجارية المترصدة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بمبلغ مساو للعمر الافتراضي للخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية للتخلف عن السداد للمدين وتحليل وضعه المالي الحالي وتعديلاتها حسب عوامل مخصصة للمدين والأحوال الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه المدين وتقييم اتجاه الأوضاع الحالي والمستقبلي كما في تاريخ إعداد التقرير.

نسبة لأن الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر نماذج خسائر مختلفة بشكل كبير لقطاعات مختلف العملاء، فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الوضع التاريخي لم يتم تمييزها بين قاعدة مختلف عملاء المجموعة.

لم يكن هناك تغيير في تقنيات التقدير أو افتراضات هامة تمت خلال مدة إعداد التقرير.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

		٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
المجموع	< ٣ سنوات	أيام تجاوز موعد الاستحقاق			٣٠ يوم متداول	
		٣-٢ سنوات	٢-١ سنة	٣٦٥-٣١ يوم	٠,٠٠%	
	١٠٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%	٣١,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨,٤٠٥,٨٥٥	٤,٣٢٨,٥٢٢	٧٧٤,٨٤٢	١,٣٣٦,٣٥١	١,٥٤٣,٦١٥	٤٢٢,٥٢٥	المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد
٥,٥١٧,٦٣٠	٤,٣٢٨,٥٢٢	٧٧٤,٨٤٢	٤١٤,٢٦٦	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
المجموع	< ٣ سنوات	أيام تجاوز موعد الاستحقاق			٣٠ يوم متداول	
		٣-٢ سنوات	٢-١ سنة	٣٦٥-٣١ يوم	٣,٦٠%	
	١٠٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%	٨٠,٠٠%	٦,٦٢%	٣,٦٠%	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨,١١٤,٣٣٣	٣,٣٠٨,٠١٣	١,٣٠٥,٥٩٧	٩٠٦,٧١٠	٢,٠٣٠,٢٧٠	٥٦٣,٧٤٣	المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد
٥,٤٩٣,٥٩١	٣,٣٠٨,٠١٣	١,٣٠٥,٥٩٧	٧٢٥,٣٦٨	١٣٤,٣١٨	٢٠,٢٩٥	الخسارة الائتمانية المتوقعة

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة) ٢٠٢١ ٢٠٢٠

الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في تاريخ التقرير كالاتي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٦٦٢,٩٧٥	٥,٤٩٣,٥٩١	الرصيد في بداية السنة
١,٠٩٨,٢٥٨	٣٦,٠٢١	المحمل خلال السنة (ايضاح ٢٣)
(٢٦٧,٦٤٢)	(١١,٩٨٢)	المبلغ الملغى
٥,٤٩١,٥٩١	٥,٥١٧,٦٣٠	الرصيد في نهاية السنة

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	حقوق ملكية - متداولة
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٦,١٠٧,٩٧٤	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٠٤١,٥٨٢	١١٦,٢٠٠,٥٥٧	إضافات خلال السنة
(٢٨,٤٩٢,٧٨٥)	(١٣٣,٥١٠,٣٢٩)	استيعادات خلال السنة
(٨,٠٧٩,٦٩٧)	١٠,٥٤٠,٢١٦	الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة
١٩,٣٢٦	١٨,٥٩١	ربح تحويل العملات الأجنبية (صافي)
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	الرصيد في نهاية السنة

التوزيع الجغرافي للموجودات المالي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٥,٨٦٣,٧٤٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	في الإمارات العربية المتحدة
٢,٧٣٢,٦٦٠	-	في الكويت
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	

١٢ النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٥,٠٩٥,٩٩٩	النقد في البنوك
١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	ودائع ثابتة بأجل لأكثر من ثلاثة شهور
٢٩,٣٦٦,٢٩٦	١٥,٢١٠,٩٩٩	

خلال السنة، حققت المجموعة دخل من الفائدة بلغ ٧٤٤ درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٦١ درهم إماراتي) من الودائع الثابتة. الودائع الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ محتفظ بها تحت رهن تسهيل بطاقة ائتمان ممنوحة من قبل البنك.

قررت الإدارة أن خسارة الائتمان المتوقعة لجميع الأرصدة البنكية غير جوهريّة، حيث يتم الاحتفاظ بهذه الأرصدة لدى بنوك تم تصنيف مخاطرات الائتمان لديها من قبل مؤسسات تصنيف دولية بأنها منخفضة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٣ رأس المال
		رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل:
		١٠٥ مليون (٢٠٢٠: ١٠٥ مليون) حصة عادية قيمة كل
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	منها ١١ درهم
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٤ الاحتياطي القانوني
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، يتم تحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الاحتياطي القانوني. تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني، حيث بلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٥ الاحتياطي التطوعي
		قامت المجموعة في السنوات السابقة بتحويل ما نسبته ١٠٪ من الربح إلى الاحتياطي التطوعي. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي التطوعي خلال السنة ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٦ مكافأة نهاية خدمة موظفين
٩١٥,٥٨٩	٩١٣,٩٩٣	الرصيد في بداية السنة
١٧٢,٧٦٨	١٥٧,١٨٠	إضافة: المحمل للسنة
(١٧٤,٣٦٤)	(٢١٦,٦٣٨)	خصم: المدفوع خلال السنة
٩١٣,٩٩٣	٨٥٤,٥٣٥	الرصيد في نهاية السنة

المبالغ المطلوبة لتغطية تعويض نهاية الخدمة في تاريخ بيان المركز المالي تم احتسابها طبقا لقانون العمل المطبق على أساس المدة المتركمة لخدمة الموظفين والراتب الأساسي الحالي كما في تاريخ إعداد التقرير.

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٧ أرباح غير موزعة
٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨,٢٨٧,٥٥٧	أرباح غير موزعة
٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨,٢٨٧,٥٥٧	

تضمنت الأرباح غير الموزعة في بداية العام حوالي ٤٨,٤٨٨,٣٠٠ درهم إماراتي مستحقة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين والأطراف ذات العلاقة به. استناداً إلى التحقيقات التي أجراها النائب العام لإمارة 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 الأم باحتجاز توزيعات الأرباح المستحقة الدفع إلى المدعى عليهم. وقد أحيلت الدعوى إلى المحكمة وصدر حكم فيها بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٨ برد الدعوى الجنائية. وقام النائب العام بتسجيل الدعوى برقم دعوى مختلف وأحال الأمر إلى المحكمة الجنائية للنظر فيها. أصدرت المحكمة الجنائية حكماً في الدعوى رقم ٢٠١٩/٢٧٨٧، رأس الخيمة جزاء بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٦ ضد المدعى عليهم للحيازة غير القانونية للأسهم.

لكن خلال السنة، وافق المدعى عليهم والشركة الأم على التسوية خارج المحكمة. ونتيجة لذلك، تم سداد مبلغ ٣٩,٢٣٦,٩٣٦ درهم إماراتي للمدعى عليهم. وتم تحويل مبلغ ١٠,٦١٧,٩٤٩ درهم إماراتي إلى الأرباح المدورة حيث تمت إعادة قيدها كمطلوبات تجاه أرباح غير موزعة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
 رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
 ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٠	٢٠٢١	١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٤٩,٠٢٦	٩٣١,٥٩٩	ذمم دائنة تجارية
١٢,٣٥٢	١٦,٧٣٨	فواتير مستحقة السداد
١,٢٦٧,٤٥٠	١,١٥١,٢٠٠	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
٨٢٧,١١١	١,٢٦٣,٠٤٦	مستحقات مصاريف وذمم دائنة أخرى
٥٧١,٨٤١	١,١٠١,٢٧٠	التزامات عقود دفعات اجار مقدمة
٣,٢٢٧,٩٠٢	٤,٤٦٣,٨٥٣	

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		١٩ إيرادات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	إيرادات من عقود مع عملاء
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	

١٩-١ البيانات المصنفة حسب الإيراد

موضح أدناه توزيع إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء وأطراف رئيسية.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		القطاعات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩,٢٤٦,٣٥٤	١٦,٨٨٧,٨٦٥	نوع الخدمات
١٨,٨٣٤	-	إيجار عقارات
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	عقود خدمات مع العملاء
		مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء
		الأسواق الجغرافية
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء
		موعد الاعتراف بالإيرادات
١٨,٨٣٤	-	خدمات يتم نقلها في وقت محدد من الزمن
١٩,٢٤٦,٣٥٤	١٦,٨٨٧,٨٦٥	إيجارات عقارات خلال مدة من الزمن
١٩,٢٦٥,١٨٨	١٦,٨٨٧,٨٦٥	مجموع الإيرادات من عقود مع عملاء

٢-١٩ التزامات الأداء

ملخص أدناه معلومات بخصوص التزامات أداء المجموعة:

الدخل الإيجاري

يتم الاعتراف بالدخل الإيجاري من الاستثمار العقاري على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار بالقدر الذي يكون به من المحتمل أن المنافع الاقتصادية ستنتقل إلى المجموعة

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
 رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 بالدرهم الإماراتي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		٢٠
٢٠٢٠	٢٠٢١	تكلفة الايرادات
٢,٧٠٧,٠٠٠	٢,٧٨٣,٨٢٩	تكلفة ايجارات
٤٢١,٨٣٢	٥١٧,١٧٦	أجور
٣,١٢٨,٨٣٢	٣,٣٠١,٠٠٥	

٢١ النتائج من الاستثمارات

صافي الربح/(الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(٨,٠٧٩,٦٩٧)	٥,٧٢٠,٥٨٨	الأرباح / (الخسائر) غير المحققة من إعادة تقييم الاستثمارات
٢,٧٩٥,٢١٤	٨,٦٢٦,٤٣٥	صافي مبالغ محصلة من بيع الاستثمارات
(٥,٢٨٤,٤٨٣)	١٤,٣٤٧,٠٢٣	

دخل توزيع الأرباح من الاستثمارات

١,٢٣٩,٨٨٢	٢٣١,٥٠٢	توزيعات الأرباح
١,٢٣٩,٨٨٢	٢٣١,٥٠٢	

٢٢ مصاريف مبيعات وتوزيع

٥٢,٤٨٥	٥٨,٣٧٥	مصاريف إعلانات وتسويق
٥٢,٤٨٥	٥٨,٣٧٥	

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
 رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 بالدرهم الإماراتي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		٢٣ مصاريف عمومية وإدارية
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٦٠٧,٨٣٨	٣,٢٥٤,٦٨٩	رواتب ومزايا ذات علاقة
٤٠١,٣٧٢	٤٢٢,٠٥١	تأمين
٦١٢,٠٧٩	٣٨١,٧٤٣	أتعاب قانونية ومهنية
٢٧٦,١٨٢	٣٦٦,٧٠٥	رواتب، حضور وجلس إدارة
٣٩٨,٤١٦	٢٩١,٨٧٤	مصاريف حكومية
٢١٢,٤٢٨	٢٠٢,٨٥٤	استهلاك ممتلكات ومباني ومعدات (إيضاح ٤)
١٢٤,٩٣١	١٢٨,٨٥٠	مصاريف الهاتف والاتصالات
٦٧,٤٩٠	١٦٨,٦٥٥	نصليح وصيانة
٩٢,١٢٣	١٢٨,٩٧٧	خدمات
٥٨,٧٨٠	٦٨,٢٥٥	رسوم بنكية
٤١,٠٠٠	٥٢,١٦٧	طباعة قرطاسية
١,٠٩٨,٢٥٨	٣٦,٠٢١	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١٠)
١٠,٥٣٧	١٠,٥٩٦	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٦)
-	٦٤٢	ديون مشكوك في تحصيلها محذوفة خلال السنة
٣١٩,٣٥٦	٤٤٣,٧٦٥	أخرى
٧,٣٢٠,٧٩٠	٥,٩٥٧,٨٤٤	
		٢٤ أرباح أساسية للسهم
(٣٠,٣٣٩,١٩١)	١٢,٢٧٠,١٤٣	أرباح / (خسائر) للسنة
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
(٠,٢٩)	٠,١٢	أرباح / (خسائر) أساسية للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح / (الخسارة) للسنة على المتوسط الأرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية فترة التقرير المالي. لم تقم المجموعة بإصدار أي أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند استخدامها.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٥ الأدوات المالية

أ. السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والطريقة التي تم تبليها وتشمل معايير الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم به الاعتراف بالدخل والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وقد تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية الموحدة.

ب. الفهم العادلة للأدوات والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالفهم العادلة على أساس متكرر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		الموجودات المالية
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٤,٧٩٨,٣١٩	٤,٠٣٧,٧٤٣	٤,٧٩٨,٣١٩	٤,٠٣٧,٧٤٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٢٩,٣٦٦,٢٩٦	١٥,٢١٠,٩٩٩	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	١٥,٢١٠,٩٩٩	النقد والأرصدة البنكية
٣٦,٣٩١,٦٦٥	٢١,٤٧٥,٧٩٢	٣٦,٣٩١,٦٦٥	٢١,٤٧٥,٧٩٢	
المطلوبات المالية		المطلوبات المالية		
٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨,٢٨٧,٥٥٧	٦٨,١٣٨,٦٨٧	١٨,٢٨٧,٥٥٧	توزيعات أرباح غير مدفوعة
٢,٦٥٦,٠٦١	٣,٣٦٢,٥٨٣	٢,٦٥٦,٠٦١	٣,٣٦٢,٥٨٣	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٠,٧٩٤,٧٤٨	٢١,٦٥٠,١٤٠	٧٠,٧٩٤,٧٤٨	٢١,٦٥٠,١٤٠	

تشمل الأدوات المالية الموجودات والمطلوبات المالية.

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

تشمل الموجودات المالية النقدية والأرصدة البنكية وذمم مدينة تجارية واستثمارات بالتكلفة المطفأة وبعض الموجودات الأخرى. وتشمل المطلوبات المالية ذمم دائنة تجارية ومستحقات وتوزيعات أرباح غير مدفوعة وبعض المطلوبات الأخرى. كما في تاريخ التقرير فإن الموجودات والمطلوبات المالية تساوي بالتقريب قيمتها الدفترية.

ج) القيمة العادلة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر
يتم قياس الموجودات المالية للشركة بالقيمة العادلة بنهاية كل تاريخ تقرير. فيما يلي البيانات بخصوص كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية وطريقة تقييمها والمعطيات المستخدمة.

طريقة التقييم	هرمية القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
السعر المتداول	المستوى ١	٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥
السعر المتداول	المستوى ١	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥

المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة لإستثمارات حقوق الملكية غير المتداولة هي نمو الإيرادات طويلة الأجل، وخبرة ومعرفة الإدارة بأحوال السوق لقطاعات معينة.

المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة لإستثمارات حقوق الملكية غير المتداولة هي المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. كلما كان نمو الإيرادات أعلى كانت القيمة العادلة أعلى. وكلما كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أعلى، كانت القيمة العادلة أقل.

المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة لإستثمارات حقوق الملكية غير المتداولة هي إعادة سداد دائم وتخفيض. كلما كان معدل التخفيض أعلى كانت القيمة العادلة أقل. وكلما كان التخفيض أقل، كانت القيمة العادلة أعلى. القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع يتم إيجادها من أسعار السوق المتداولة في أسواق نشطة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٦ المعلومات القطاعية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
المجموع	الخدمات	الاستثمارات	العقارات	المجموع	الاستثمارات	العقارات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٥,٤٣١,٥٠٢	١٨,٨٣٤	(٤,٠٣٠,٤٧٥)	١٩,٤٤٣,١٤٣	٣١,٨٣١,٣٦٨	١٤,٦٧٧,٨٦٨	١٧,١٥٣,٥٠٠	إيرادات القطاع
(٣٠,٣٣٣,١٩١)	(١٢١,٨٤٠)	(٤,٣٦١,١٢٣)	(٢٥,٨٥٠,٢٢٨)	١٢,٢٧٠,١٤٣	١٤,١٦٤,٢٤٣	(١,٨٩٤,١٠٠)	نتائج القطاع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
المجموع	الحذف	الاستثمارات	العقارات	المجموع	الاستثمارات	العقارات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣١٩,٩٥٧,٠٠٦	(٨٨٦,١٦٥)	٥٤,٦٣١,٥٧٠	٢٦٦,٢١١,٦٠١	٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥	٤٧,٤٦٧,١١٠	٢٤٦,٧٣٩,١٨٥	موجودات القطاع
٧٢,٢٨٠,٥٨٢	(٨٨٦,١٦٥)	٨٨٦,١٦٥	٧٢,٢٨٠,٥٨٢	٢٣,٦٠٥,٩٤٥	-	٢٣,٦٠٥,٩٤٥	مطلوبات القطاع

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

لم يكن هناك تغييرا في تعرض المجموعة لهذه المخاطر المالية أو الطريقة التي تقوم بها لإدارتها وقياسها.

لتعرض المجموعة للمخاطر النالية المتعلقة بالأدوات المالية. لم نصنع المجموعة سياسات رسمية لإدارة المخاطر ومع ذلك تتم مراقبة المخاطر من قبل الإدارة على أساس مسنم. لا ندخل المجموعة تداول الأدوات المالية أو الاستثمار في الأوراق المالية، بما في ذلك الأدوات المالية الاشتقاقية لأغراض التنبؤ أو إدارة المخاطر.

أ. إدارة مخاطر العملة الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر عملة كبيرة حيث أن معظم موجوداتها والتزاماتها يتم تقويمها بالدرهم الإماراتي.

ب. إدارة مخاطر سعر الفائدة

كما في تاريخ إعداد التقرير لا توجد مخاطر هامة لسعر الفائدة نسبة لعدم وجود قروض بنهاية السنة.

ج. إدارة مخاطر السيولة

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

ان هدف المجموعة هو المحافظة على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة عبر استخدام الحساب على المكشوف المصرفي والقروض البنكية وحقوق الملكية من المساهمين عبر حساباتهم الجارية وقروضهم.

جداول مخاطر السيولة والفائدة

الجدول أدناه يلخص مظاهر حلول استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. حلول الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس الفترة المتبقية في تاريخ الوضع المالي بالنسبة لتاريخ حلول الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة بيان حلول أجل من قبل الإدارة لضمان المحافظة على السيولة الكافية. بيان حلول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ بيان المركز المالي على أساس ترتيبات إعادة السداد التعاقدية كانت كما يلي:

الخليج الإستثمارية ش.م.ع والشركة التابعة لها
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بالدرهم الإماراتي

٢٧ أهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)
ج. إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع	بدون سعر فائدة		تحمل سعر فائدة		التفاصيل
	أكثر من سنة	خلال سنة	أكثر من سنة	خلال سنة	
		عند الطلب أو أقل من ٣ شهور		عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١					
٤,٠٣٧,٧٤٣	-	٤,٠٣٧,٧٤٣	-	-	الموجودات المالية
٢,٢٢٧,٠٥٠	-	-	-	٢,٢٢٧,٠٥٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣,٢٧٩,٦٢٥	٣,٢٧٩,٦٢٥	-	-	-	استثمارات بالتكلفة المطفاة
٤١,٨٤٥,٤٣٥	-	٤١,٨٤٥,٤٣٥	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٥,٢١٠,٩٩٩	-	-	١٥,٢١٠,٩٩٩	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦,٦٠٠,٨٥٢	٣,٢٧٩,٦٢٥	٤٥,٨٨٣,١٧٨	١٥,٢١٠,٩٩٩	٢,٢٢٧,٠٥٠	النقد والأرصدة البنكية
المطلوبات المالية					
١٨,٢٨٧,٥٥٧	-	١٨,٢٨٧,٥٥٧	-	-	توزيعات أرباح غير مدفوعة
٣,٣٦٢,٥٨٣	-	٣,٣٦٢,٥٨٣	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢١,٦٥٠,١٤٠	-	٢١,٦٥٠,١٤٠	-	-	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠					
٤,٧٩٨,٣١٩	-	٤,٧٩٨,٣١٩	-	-	الموجودات المالية
٢,٢٢٧,٠٥٠	-	-	-	٢,٢٢٧,٠٥٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٨٠٨,١٢٠	-	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	-	٤٨,٥٩٦,٤٠٠	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٣٦٦,٢٩٦	-	-	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	-	النقد والأرصدة البنكية
٨٨,٧٩٦,١٨٥	٣,٨٠٨,١٢٠	٥٣,٣٩٤,٧١٩	٢٩,٣٦٦,٢٩٦	٢,٢٢٧,٠٥٠	
المطلوبات المالية					
٦٨,١٣٨,٦٨٧	-	٦٨,١٣٨,٦٨٧	-	-	توزيعات أرباح غير مدفوعة
٢,٦٥٦,٠٦١	-	٢,٦٥٦,٠٦١	-	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٠,٧٩٤,٧٤٨	-	٧٠,٧٩٤,٧٤٨	-	-	

٢٧ أهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د. إدارة مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تفكير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. تنبأت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف الأخرى ذات الحدارة المالية. وتتم مراقبة تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والتصنيف الائتماني لعملائه باستمرار من قبل الإدارة وتحفظ المجموعة بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على أساس إمكانية التحصيل المتوقعة لجميع حسابات الذمم المدينة.

تشمل الذمم المدينة التجارية عدداً من العملاء. وتقييم الائتمان المستمر يتم تطبيقه على المركز المالي للذمم المدينة التجارية. وتفاصيل إضافية لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية والأخرى تم الإفصاح عنها في الإفصاح ١٠ من البيانات المالية الموحدة.

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

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

٢٨ إدارة مخاطر رأس المال

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

يتضمن هيكل رأس مال المجموعة النقد وما يعادله وحقوق الملكية متضمنة رأس المال المصدر والاحتياطات والأرباح المدورة حسب ما تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

٢٩ عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات، حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات وهي كما يلي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		مؤشر السوق
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	
١٩٠,٤٠٦	+٥%	١٦٣,٩٨١	+٥%	بورصة الكويت
(١٩٠,٤٠٦)	-٥%	(١٦٣,٩٨١)	-٥%	

فيما يلي التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		مؤشر السوق
التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	التغير في أسعار السوق %	التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	التغير في أسعار السوق %	
١٣٦,٦٣٣	+٥%	-	+٥%	بورصة الكويت
(١٣٦,٦٣٣)	-٥%	-	-٥%	
٢,٢٥٨,٤٣٤	+٥%	٢,٠٩٢,٢٧٢	+٥%	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(٢,٢٥٨,٤٣٤)	-٥%	(٢,٠٩٢,٢٧٢)	-٥%	
٣٤,٧٥٣	+٥%	-	+٥%	سوق دبي المالي
(٣٤,٧٥٣)	-٥%	-	-٥%	

٣٠ المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		التزامات رأسمالية على عقارات استثمارية
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٠١١,٠٣٢	١٢,٣٠٠,٠٠٠	

باستثناء ما ورد أعلاه، والتزامات الأعمال المستمرة التي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية التزامات محتملة والتزامات رأسمالية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ التقرير.