

الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل والبيانات  
المالية الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر  
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

جدول المحتويات

**الصفحات**

١	معلومات عامة
٢-٤	تقرير مجلس الإدارة
٥	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية
٦	بيان المركز المالي المرحلي الموجز
٧	بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز
٩	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز
٢٠-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية

عنوان المكتب الرئيسي : مكتب ١ ، بناية الخليج للاستثمار

منطقة النخيل ، شارع المنتصر

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +٩٧١ ٧ ٢٢٨٠ ١٠١

فاكس: +٩٧١ ٧ ٢٢٨٨ ٤٠٠

الموقع الإلكتروني : [www.kico.ae](http://www.kico.ae)

أعضاء مجلس الإدارة :

ال الجنسية	الوظيفة	الاسم
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبد الله سالم جاسم الزعابي
إماراتي	عضو مجلس الإدارة المنتدب	عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي
هندي	عضو مجلس إدارة	رامان جارج مهابير ساران جارج
إماراتي	عضو مجلس إدارة	محمد حسن محمد الشمسي العوضي
إماراتي	عضو مجلس إدارة	هيثم أحمد عيسى أحمد النعيم
كويتي	عضو مجلس إدارة	عبد اللطيف عبد الله راشد الزير
إماراتي	عضو مجلس إدارة	سلطان أحمد خلفان الغيث المري

مدقق الحسابات

кро 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 KHALEJ INVESTMENT P.J.S.C

الخليج الاستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

### تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022.

### الأنشطة الرئيسية للمنشأة:

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الإستثمار في المشروعات العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها، خدمة استكشاف العقارات ، الإستثمار في الصناديق الخاصة ، صيانة المباني ، والاستثمار وتطوير وتأسيس وإدارة المشروعات التجارية .

### النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج 2022 فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 و 2022 بالدرهم الإماراتي .

30 يونيو 2021	30 يونيو 2022	البيان
8,567,555	8,875,560	إيرادات
6,757,141	7,177,665	الربح إجمالي
8,118,670	(8,863,807)	صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
12,027,583	(5,263,762)	صافي (الخسارة) / الربح
0.11	(.05)	(الخسارة) / الربح الأساسي للسهم للسنة

2022	ملخص المركز المالي
287,249,858	إجمالي الموجودات
23,054,337	إجمالي المطلوبات
264,195,521	إجمالي حقوق الملكية
	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
6,441,671	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(3,925,899)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(1,694,214)	





# الخليج الإستثمارية ش.م.ع

## AL KHALEJ INVESTMENT P.J.S.C

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير مجلس الإدارة (نهاية)

### دور مجلس الإدارة

مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية لإتخاذ القرار وتقع عليه المسئولية العامة لإدارة المنشأة والإشراف عليها لتوفير قيمة مستدامة لمحصل المساهمة عبر التوجيه والإشراف على أعمال الشركة . يقوم مجلس الإدارة بوضع استراتيجيات المنشأة و سياساتها 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 أنا الشركة تسعى إلى زيادة الدخل العام من خلال رفع قيمة الأصول وزيادة روافد الدخل عبر التنويع في مصادر الدخل توازي بين المحفظة المالية وتطوير القطاع العقاري ما يمكن أن يتحقق نتيجة السياسة التي يتم دراستها في رفع قيمة الأصول وزيادة الدخل.

### تنفيذ المشاريع والمخططات:

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

### أحداث بعد نهاية السنة

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





الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير مجلس الإدارة (نتها)

### بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية عن كل فترة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

البيانات المالية الموجزة المرحلية عن الفترة قيد المراجعة قد تم إعدادها بالتوافق والامتثال للمطالبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الأخرى المطبقة. يؤكد مجلس الإدارة بأنه تم اتخاذ العناية الكافية لمحافظة على البيانات المحاسبية السليمة والكافية والتي توضح وبدقة مناسبة في أي وقت عن المركز المالي للشركة وتمكنهم من ضمان التزام البيانات المالية بمتطلبات القوانين المطبقة. يؤكّد أعضاء مجلس الإدارة أيضًا أن السياسات المحاسبية وطرق الحساب المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتفق مع تلك المستخدمة في البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والتي تعد أحدث بيانات مالية مدققة متاحة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للمنشأة ونتائج عملياتها.

تم إعتماد البيانات المالية الموجزة من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنابة عن الشركة من قبل المخول لهم بالتوقيع.



10 أغسطس 2022

المرجع: (بي أن/اي4/٢٧٦٩/أغسطس ٢٠٢٢)

### تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لشركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وبيان الدخل المرحلي الموجز وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعة عمليات الدولي حول عمليات المراجعة ٢٤١٠، مراجعة البيانات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة. تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية القيام بالإستعلام بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة نقل في نطاقها بصورة جوهرية عن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية لتدقيق الحسابات وبالتالي فإنها لا تتمكن من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. ولذا فإننا لا نبني رأي تدقيق.

#### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا، فإنه لم يتبيّن لنا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقرير المالي الأولي.

لкро ماك



*Karim*

زيد خالد مانيار  
شريك  
تسجيل رقم ٥٧٩  
دبي الإمارات العربية المتحدة.  
٢٠٢٢  
١٠ أغسطس

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان المركز المالي المرحل الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)  
(بالدرهم الإماراتي)

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (مدقق)	٢٠٢٢ ٣٠ يونيو (غير مدقق)	إيضاحات	
٥١٣,٩٦٩	٤٣٦,١٤٤		<b>موجودات</b>
٩,١١٥	٦,٥٢٤		موجودات غير متداولة ممتلكات ومباني ومعدات
٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٢٥,٣٤٩,٨٣٩	٣	موجودات غير ملموسة عقارات استثمارية
٣,٢٧٩,٦٢٥	-	٤	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	٥	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطافأة
<b>٢٢٨,٦٧٣,٧٣٩</b>	<b>٢٢٧,٩٩٩,٥٥٤</b>		<b>إجمالي الموجودات الغير متداولة</b>
٨,٤٧٠,١٢٣	٥,٤٩٧,٦٣٣	٦	<b>موجودات متداولة</b>
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٧,٩٨٠,١١٤	٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٥,٢١٠,٩٩٩	١٩,٠٣٢,٥٥٧	٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٥,٥٢٦,٥٥٦	٥٩,٤٥٠,٣٠٤	٩	النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنك
<b>٢٩٤,٢٠٣,٣٩٥</b>	<b>٢٨٧,٣٤٩,٨٥٨</b>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<b>٢٧٠,٦٠٠,٣٥١</b>	<b>٢٦٤,١٩٥,٥٢١</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١١	<b>حقوق الملكية</b>
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٣٢٢,٦٦٣	٣٥٤,٦٦٣		احتياطي قانوني
٢,٦٨٠,٩٧٣	-		احتياطي تطوعي
٥٤,٣٩٦	-		احتياطي آخر
٦٠,٠٨٠,٣١٨	٥٦,٣٥٠,٨٥٨		احتياطي القيمة العادلة
<b>٢٧٠,٦٠٠,٣٥١</b>	<b>٢٦٤,١٩٥,٥٢١</b>		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<b>٨٥١,٥٣٥</b>	<b>٨٧٠,٩٨٧</b>		أرباح مذورة
<b>٨٥٢,٥٣٥</b>	<b>٨٧٠,٩٨٧</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
١٨,٣٨٧,٥٥٧	١٧,٨٤٠,٣٥٧	١٣	<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٤,٢٦٣,٨٥٣	٤,٣٦٢,٣٩٣		أرباح غير موزعة
٢٢,٧٥١,٤١٠	٢٢,١٨٣,٣٥١		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٢,٣٠٥,٩٢٥	٢٣,٠٥٤,٣٣٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
<b>٣٩٤,٢٠٦,١٩٣</b>	<b>٣٨٧,٣٤٩,٨٥٨</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>٣٩٤,٢٠٦,١٩٣</b>	<b>٣٨٧,٣٤٩,٨٥٨</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية  
ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة هذه البيانات الأولية الموجزة في الصفحة ٥  
تم إعتماد البيانات المالية المرحلية في الصفحات من ١٠ إلى ٢٠ في ٢٠٢٢ أغسطس وتوقيعها بالإ捺ابة عن  
الشركة من قبل:

عبد الرحمن حاسم عبد العيدولي  
عضو المتدبر



سلطان أحمد الغيث المري  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)  
(بالدرهم الإماراتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		إيضاح
٢٠٢١ (غير مدقق) (معاد صياغته)	٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢٠٢١ (غير مدقق) (معاد صياغته)	٢٠٢٢ (غير مدقق)	
٤,٣٣١,٠٤٩ (٩٥٤,٢١٥)	٤,٦٥٠,٤٦٣ (٨٦٦,٤٤٢)	٨,٥٦٧,٥٥٥ (١,٨١٠,٤١٤)	٨,٨٧٥,٥٦٠ (١,٦٩٧,٨٩٥)	إيرادات - إيجار العقارات
٢,٣٧٦,٨٣٤	٣,٧٨٤,٠٢١	٦,٧٥٧,١٤١	٧,١٧٧,٦٦٥	مصاريف مباشرة
٢,١٦٠,٩٦٦	(٢,٤٧٣,٩٣٩)	٨,١١٨,٦٧٠	(٨,٨٦٣,٨٠٧)	إجمالي الربح
-	٢٩١,٨٤٦	١٨٣,٥٥١	٣٣٣,٨٤٦	صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات المدرجة
٢٣,٢٨٩	٣٢,٤٢٩	٤٨,٤٠٦	٥٧,٦٨٥	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٤٣٨	٢٩,٧٧٦	٤٩,٩٨٣	٦٢,٩٥٩	دخل توزيع الأرباح
(١,٥٦٩,٧٨٦)	(١,٣٧٩,٣٤١)	(٣,١٠٧,٠٧٤)	(٣,٩٦٥,٢٢٦)	فائدة على ودائع بأجل
٥,٩٥٧	(٦٦,٥٨٧)	(٢٣,٠٩٤)	(٦٦,٨٨٤)	دخل آخر
٤,٠١٣,٦٩٨	٢١٨,٢٠٥	١٢,٠٢٧,٥٨٣	(٥,٢٦٣,٧٦٢)	مصاريف إدارية
				خسارة تحويل العملات الأجنبية
				صافي (الخسارة) / الربح للفترة
<hr/>				
٣,٢٠٠	٤٥,٢١٧	٢٣٦,٦٢٦	٦٦,٦١٨	(الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى
(٦٤,٩٨١)	(١٢٢,١٢٠)	(٢٤٥,٩٣٣)	٤١,٨٦٩	بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح / الخسارة
(٦١,٧٨١)	(٧٦,٩٠٣)	(٩,٣٠٧)	١٠٨,٤٨٧	صافي الأرباح من بيع الاستثمارات المقاسة بالقيمة
١٣,٢٨٩	(٤,٩٥٤)	٢٩,٩٣٤	(٢٢,٥٤٠)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣,٢٨٩	(٤,٩٥٤)	٢٩,٩٣٤	(٢٢,٥٤٠)	صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة
٣,٩٦٥,٢٠٦	١٣٦,٣٤٨	١٢,٠٤٨,٢١٠	(٥,١٧٧,٨١٥)	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٠,٠٣٨	٠,٠٠٢	٠,١١٥	(٠,٠٥)	<hr/> الربح الأساسي للسهم الواحد
				اجمالي (الخسارة) / الربح الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية.

ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة هذه البيانات الأولية الموجزة في الصفحة ٥.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)

(بالدرهم الإماراتي)

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مدورة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي تطوعي	احتياطي قانوني	رأس المال	
٢٤٧,٦٧٦,٤٢٤	٣٦,٩٣٠,٢٨٩	٩,٠٢٤	٢,٨٩٢,٤٤٨	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
١٢,٠٢٧,٥٨٣	١٢,٠٢٧,٥٨٣	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
٢٠,٦٢٧	٢٢٦,٦٢٦	٢٩,٩٣٤	(٢٤٥,٩٣٣)	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٢,٠٤٨,٢١٠	١٢,٢٦٤,٢٠٩	٢٩,٩٣٤	(٢٤٥,٩٣٣)	-	-	-	-	إجمالي الربح الشامل
٤٤,٢٨٧	-	٤٤,٢٨٧	-	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد الاستثمارات
٢٥٩,٧٦٨,٩٢١	٤٩,١٩٤,٤٩٨	٨٣,٢٤٥	٢,٦٤٦,٥١٥	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٧٠,٦٠٠,٣٥٠	٦٠,٠٨٠,٣١٨	٥٤,٣٩٦	٢,٦٢٠,٩٧٣	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)
(٥,٢٦٣,٧٦٢)	(٥,٢٦٣,٧٦٢)	-	-	-	-	-	-	الخسارة للفترة
٨٥,٩٤٧	٦٦,٦١٨	(٢٢,٥٤٠)	٤١,٨٦٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٥,١٧٧,٨١٥)	(٥,١٩٧,١٤٤)	(٢٢,٥٤٠)	٤١,٨٦٩	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة) الشاملة
-	٢,٦٩٤,٦٩٨	(٣١,٨٥٦)	(٢,٦٦٢,٨٤٢)	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد الاستثمارات
(١,٢٢٧,٠١٤)	(١,٢٢٧,٠١٤)	-	-	-	-	-	-	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦٤,١٩٥,٥٢١	٥٦,٣٥٠,٨٥٨	-	-	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
								الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)

شكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية.

ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة هذه البيانات الأولية الموجزة في الصفحة ٥.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)  
(بالدرهم الإماراتي)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		٢٠٢٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (الخسارة) / الربح للفترة تعديل ل:
	(غير مدقق)			
١٢,٠٢٧,٥٨٣		(٥,٢٦٣,٧٦٢)		خسارة / (أرباح) غير محققة من استثمارات مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٠٨٢,١٢٧)		٩,٤٣٤,٠٠٩		ربح من بيع استثمارات مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٠٣٦,٥٤٣)		(٥٧٠,٢٠٢)		استهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
١١٩,٤٥٦		٨٢,٤٨٥		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٤,١٩٥		٨٦٤,٨٧٩		إطفاء موجودات غير ملموسة
٧,٩٩١		٢,٥٩١		دخل أرباح موزعة
(١٨٣,٥٥١)		(٣٣٣,٨٤٦)		دخل من الفائدة
(٤٨,٤٠٦)		(٥٧,٦٨٥)		مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٨٠,٥٣٦		٩٤,١٥٢		
<b>٣,٩٢٩,١٣٤</b>		<b>٤,٢٥٢,٦٢١</b>		
(٢٥,٥٠٨,٩٤٤)		٢,٣٦٧,٦١٠		(زيارة) في الموجودات المتداولة
<b>٦٦٧,٤٦٠</b>		<b>(١٠٠,٨٦٠)</b>		ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢٠,٩١٢,٣٥٠)		٦,٥١٩,٣٧١		الزيادة / (الانخفاض) في المطلوبات المتداولة
(٨٢,٨٢٧)		(٧٧,٧٠٠)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
<b>(٢٠,٩٩٥,١٧٧)</b>		<b>٦,٤٤١,٦٧١</b>		النقد من / (المستخدم في) العمليات التشغيلية
(١٣,٦٧٧)		(٤,٦٨٠)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٤٦,٥٦٢,٨٨٩)		(١٨,٣٣٠,٠٤٣)		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٧٠,٤٥٨,٠٧٤		١٣,٣٣١,٥٥٧		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٥,١٤٦,١٩٥)		(٣٨٤,٨٠٥)		شراء ممتلكات ومباني ومعدات
٦,٢٨٩,٧٥٦		٣,٧٥٠,٣٧٧		شراء استثمارات مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٢٥٨,١٤٧)		(٢,٦٧٩,٨٣٦)		تحصيلات من بيع استثمارات مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
١٨٣,٥٥١		٣٣٣,٨٤٦		الخسارة
٤٨,٤٠٦		٥٧,٦٨٥		شراء الاستثمارات المدروجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>٢٣,٩٩٨,٨٧٩</b>		<b>(٣,٩٢٥,٨٩٩)</b>		تحصيلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٣٦٦,٥٨١)		(٤٦٧,٢٠٠)		إضافات عقارات استثمارية
-		(١,٢٢٧,٠١٤)		دخل أرباح مستلمة
<b>(١,٣٦٦,٥٨١)</b>		<b>(١,٦٩٤,٢١٤)</b>		دخل من الفائدة
١,٦٣٧,١٢١		٨٢١,٥٥٨		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٢٩,٣٦٦,٢٩٦		١٥,٢١٠,٩٩٩		توزيعات أرباح مدفوعة
٢١,٧٨٩		-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<b>٣١,٠٢٥,٢٠٦</b>		<b>١٦,٠٣٢,٥٥٧</b>		صافي النقد في الندوة (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٥,٢٧١		٢١,٠٣٩		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٣٠,٨٨٤,٩٣٥		٧,٨٩٦,٥١٨		النقد وما يعادله، بداية الفترة
١١٥,٠٠٠		٨,١١٥,٠٠٠		أثر تغيرات سعر الصرف على الأرصدة المحافظ بها بالعملات الأجنبية
<b>٣١,٠٢٥,٢٠٦</b>		<b>١٦,٠٣٢,٥٥٧</b>		النقد وما يعادله في نهاية الفترة
				النقد وما يعادله
				النقد في الصندوق
				النقد في البنوك
				ودائع الثابتة لدى البنوك

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة.

ورد تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة هذه البيانات الأولية الموجزة في الصفحة ٥.

## ١ الوضع القانوني وأنشطة الأعمال

- ١,١ شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع، رأس الخيمة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة في ٢ يوليو ١٩٨٢. الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.
- ١,٢ تشمل الأنشطة الرئيسية للمنشأة التأسيس و التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية وكذلك الإدارة والتنظيم وخدمة الكشف عن العقارات، والاستثمار في الصناديق الخاصة، وصيانة المباني، والاستثمار في المشاريع التجارية وإدارة خدمات العقارات.
- ١,٣ عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب: ٥٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.
- ١,٤ تقع الإدارة والرقابة على عاتق السيد/ عبدالرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي، عضو مجلس الإدارة المنتدب، إماراتي الجنسية.
- ١,٥ تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١.
- ١,٦ تتضمن أيضاً هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية النتائج التشغيلية لفرع التالي:

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

١,٧ تتضمن هذه البيانات المالية نتائج الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والأرقام المقارنة الموضحة تتضمن نتائج الشركات التي تم بيعها خلال ١ يناير ٢٠٢١.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة

٢,١ أساس الإعداد  
تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية للشركة.

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية وطرق الإحتساب التي تم تبنيها في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية تتوافق مع تلك المستخدمة في البيانات المالية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وهي آخر بيانات مالية مدققة متاحة.

جميع نواحي أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية تتوافق مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية لا تشمل جميع البيانات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الكاملة ويجب أن تقرأ بالإقتران مع البيانات المالية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ليس من الضروري أن تشير النتيجة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ للنتيجة التي قد تكون متوقعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢،١      أساس الإعداد (تمة)  
٢      السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية يتطلب من الإدارة القيام بوضع الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على القيم التي تم التقرير عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والنفقات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية، كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة لتطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة هي نفس التقديرات والمصادر المطبقة على البيانات المالية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تسرى بعض التعديلات على المعايير المحاسبية والتحسينات السنوية، كما هو مبين في أحدث البيانات المالية السنوية للشركة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، المطبقة على الشركة ولكن ليس لها تأثير مادي على هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية.

٢،٢      بيان الامتثال

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ، صدر القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي ألغي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لعام ٢٠١٥ (بصيغته المعدلة). أمام الكيان اثنا عشر شهراً اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتنال لأحكام المرسوم بقانون الإمارات العربية المتحدة الاتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
(غير مدققة)  
باليドرهم الإماراتي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٣
--------------------------	-----------------------------	---

حركات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

<b>٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨</b>	<b>٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠</b>	<b>الرصيد في بداية الفترة / السنة</b>
٤,٣٢٨,٥٣٢	١٢,٢٦٢	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٠,٢١٧,٥٠٠)	-	(انخفاض) في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
<b>٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠</b>	<b>٢٢٢,٤٣٢,٢٦٢</b>	<b>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</b>
٢٣٠,٠٠٠	٢,٨٩٧,٥٧٤	أعمال بناء قيد التنفيذ
<b>٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠</b>	<b>٢٢٥,٣٢٩,٨٣٦</b>	

تمثل العقارات الاستثمارية للشركة الأرضي والعقارات التجارية والسكنية الواقعة في الشارقة ورأس الخيمة وعجمان، الإمارات العربية المتحدة. ليس على الشركة 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 أعمال البناء قيد التنفيذ أعمال التجديد الهيكلي في أحد العقارات الاستثمارية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية.

ترى الإدارة أن القيمة العادلة لم تشهد أي تغيير جوهري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ولذلك، لم يتم تنفيذ إعادة تقييم إضافي.

#### ٤ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

<b>٣,٨٠٨,١٢٠</b>	<b>٣,٢٧٩,٦٢٥</b>	<b>الرصيد في بداية الفترة / السنة</b>
٨,٢٤٤,٦٦٠	٣٨٤,٨٠٥	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٧١,٤٧٥)	٤١,٨٦٩	الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة
(٨,٥٤٦,٤٥٢)	(٣,٦٨٣,٧٥٩)	استبعاد خلال الفترة / السنة
<b>٤٥,٣٧٢</b>	<b>(٢٢,٥٤٠)</b>	<b>(خسارة) / ربح تحويل العملات الأجنبية (صافي)</b>
<b>٣,٢٧٩,٦٢٥</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</b>

إن فئة الاستثمارات في بند الموجودات المالية كما يلي:

<b>٣,٢٧٩,٦٢٥</b>	<b>أدوات حقوق ملكية مدرجة - بالقيمة العادلة</b>
------------------	---

إن التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:

<b>٣,٢٧٩,٦٢٥</b>	<b>في الكويت</b>
------------------	------------------

٥ استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢١ ديسمبر ٢٠٢١
غير مدقق	مدقق
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠

تشمل الإستثمارات المدرجة بالتكلفة المطئفة استثمارات الشركة في سندات تير ون سكوك المصدرة من قبل بنك دبي الإسلامي بقيمة ٢,٢٠٥,٠٠٠ درهم إماراتي (٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة ٤,٦٢٥٪ في السنة. يتم تحصيل الأرباح بشكل نصف سنوي وتبلغ الفترة القابلة للاسترداد ٤,٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ حققت الشركة مبلغ فائدة ٥٧,٥٤١ درهم إماراتي (١١٧,٢٥: ٢١٢) من هذه الصكوك.

إن التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:

في الإمارات العربية المتحدة

ذمم مدينة تجارية وأخرى

٨,٤٠٥,٨٥٥	٨,٣٨٧,٧٩١	ذمم تجارية
(٥,٥١٧,٦٣٠)	(٦,٣٨٢,٥٠٨)	نافص: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٢,٨٨٨,٢٢٥</u>	<u>٢,٠٠٥,٢٨٣</u>	
٣,٦١٠,٣٩٦	١٠,٦٢٥	مقدمات للوسطاء
-	١,٣٢٥,٦٨٣	مقدمات للموردين
٣٣٤,٣٤٨	٥٠٠,٣٨٤	المدفوعات المسبيقة
<u>١,٦٣٧,١٥٣</u>	<u>١,٣٩٥,٦٥٨</u>	ذمم مدينة أخرى
<u>٨,٤٧٠,١٢٢</u>	<u>٥,٢٣٧,٦٣٣</u>	

## معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل الشركة في معاملات أخرى والتي تدرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمناً في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة". ووفقاً للشروط التي تتوافق مع تلك المتعلقة بالمعاملات المعتادة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات تحت الملكية المشتركة وأو 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.

#### أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢١ (غير مدقق)	٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢٠٢١ (غير مدقق)	٢٠٢٢ (غير مدقق)
٧٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠	١٠٥,٥٣٥

**ب) تعويضات موظفي الادارة الرئيسيين**

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين هي كما يلى:

**مزايا قصيرة الأجل**

تتمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المكافأة المقدمة لأعضاء مجلس إدارة الشركة نظير عملهم في اللجان، إلى جانب الخدمات الأخرى المقدمة إلى الشركة. وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ ، تم احتساب هذه الرسوم مباشراً في حقوق الملكية.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
(غير مدقق)  
بالدرهم الإماراتي

٨ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢١ ديسمبر (مدقق)	٢٠٢٢ يونيو (غير مدقق)
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٧,٩٨٠,١١٤
<b>٤١,٨٤٥,٤٣٥</b>	<b>٣٧,٩٨٠,١١٤</b>

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

٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥
١١٦,٢٠٠,٥٥٧	١٨,٣٣٠,٠٤٣
(١٢٣,٥١٠,٣٢٩)	(١٢,٧٦١,٣٥٥)
١٠,٥٤٠,٢١٦	(٩,٤٣٤,٠٠٩)
١٨,٥٩١	-
<b>٤١,٨٤٥,٤٣٥</b>	<b>٣٧,٩٨٠,١١٤</b>
<b>٤١,٨٤٥,٤٣٥</b>	<b>٣٧,٩٨٠,١١٤</b>
<b>٤١,٨٤٥,٤٣٥</b>	<b>٣٧,٩٨٠,١١٤</b>

٩ النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

-	٢١,٠٣٩
١٥,٠٩٥,٩٩٩	٧,٨٩٦,٥١٨
١١٥,٠٠٠	٨,١١٥,٠٠٠
<b>١٥,٢١٠,٩٩٩</b>	<b>١٦,٠٣٢,٥٥٧</b>

حققت الشركة خلال الفترة دخل تمويل بلغ ١٤٤ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٧٤٤) من ودائع ثابتة بقيمة ١١٥,٠٠٠ درهم إماراتي. الودائع الثابتة بقيمة ١١٥,٠٠٠ درهم إماراتي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ محتفظ بها تحت رهن تسهيل بطاقة ائتمان ممنوحة من قبل البنك.

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

١٠ رأس المال

رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل: ١٠٥ مليون (٢٠٢١: ١٠٥ مليون) حصة عاديّة قيمة كل منها ١ درهم

١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
<b>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</b>

١١ الاحتياطي القانوني

٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠
<b>٥٢,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٥٢,٥٠٠,٠٠٠</b>
<b>٥٢,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٥٢,٥٠٠,٠٠٠</b>

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١، 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.

١٢ الاحتياطي التطوعي

قامت المجموعة في السنوات السابقة بتحويل ما نسبته ١٠٪ من الربح إلى الاحتياطي التطوعي. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي التطوعي خلال الفترات ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
(غير مدقق)  
باليارات الإمارتية

<b>٢٠٢١</b> ٣١ دسمبر (مدقق)	<b>٢٠٢٢</b> ٣٠ يونيو (غير مدقق)		
<b>١٨,٢٨٧,٥٥٧</b> <u>١٨,٢٨٧,٥٥٧</u>	<b>١٧,٨٢٠,٣٥٧</b> <u>١٧,٨٢٠,٣٥٧</u>		
<b>٢٠٢١</b> (غير مدقق)	<b>٢٠٢٢</b> (غير مدقق)	<b>٢٠٢١</b> (غير مدقق)	<b>٢٠٢٢</b> (غير مدقق)
<b>١٩٦,٩٦٦</b> <u>١,٩٦٤,٠٠٠</u> <b>٢,١٦٠,٩٦٦</b>	<b>(٢,٥٤٤,٢٨٥)</b> <u>٧٠,٣٤٦</u> <b>(٢,٤٧٣,٩٣٩)</b>	<b>٤,٠٨٢,١٢٧</b> <u>٤,٠٣٦,٥٤٣</u> <b>٨,١١٨,٦٧٠</b>	<b>(٩,٤٣٤,٠٠٩)</b> <u>٥٧٠,٢٠٢</u> <b>(٨,٨٦٣,٨٠٧)</b>
<b>-</b> <u>-</u>	<b>٢٩١,٨٤٦</b> <u>٢٩١,٨٤٦</u>	<b>١٨٣,٥٥١</b> <u>١٨٣,٥٥١</u>	<b>٢٣٣,٨٤٦</b> <u>٢٣٣,٨٤٦</u>
			<b>دخل توزيع الأرباح</b>
			<b>١٥ استبعاد شركة تابعة</b>
اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، قامت المجموعة ببيع حصتها في الشركة التابعة لها والمملوكة لها بالكامل، ساحل المسيلة للتجارة العامة ذ.م.م.			
			<b>١٦ الربح الأساسي للسهم الواحد</b>
<b>٤,٠١٣,٦٩٨</b> <u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u> <b>٠,٠٣٨</b>	<b>٢١٨,٢٠٥</b> <u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u> <b>٠,٠٠٢</b>	<b>١٢,٠٢٧,٥٨٣</b> <u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u> <b>٠,١١٥</b>	<b>(٥,٢٦٣,٧٦٢)</b> <u>١٠٥,٠٠٠,٠٠٠</u> <b>(٠,٠٥٠)</b>
			<b>(الخسارة) / الربح للفترة (درهم إماراتي)</b> <b>عدد الأسهم</b> <b>الربح الأساسي للسهم (درهم إماراتي)</b>
			<b>١٧ المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية</b>
<b>١٢,٣٠٠,٠٠٠</b>	<b>٩,٤٠٢,٤٢٦</b>		<b>التزام رأس مالي على العقارات الاستثمارية</b>
باستثناء ما ورد أعلاه ، والالتزامات الأعمالي الجارية التي تقع في سياق الأعمال العادية ، لم يكن هناك أي التزامات طارئة أخرى معروفة والالتزامات في البيانات المالية الموجزة المرحلية للشركة كما في تاريخ التقرير.			

الخليج الاستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
(غير مدققة)  
بالدرهم الإماراتي

١٨ المعلومات القطاعية

ت تكون أنشطة الشركة من قطاعين رئيسيين هما: ١) الاستثمارات، ٢) العقارات. وفيما يلي التفاصيل الخاصة بائرادات ونتائج موجودات ومطلوبات كل قطاع.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)			
المجموع	الاستثمارات	العقارات	
٨,٨٧٥,٥٦٠	-	٨,٨٧٥,٥٦٠	إيرادات - إيجار عقارات
٣٣٣,٨٤٦	٣٣٣,٨٤٦	-	دخل توزيع الأرباح
(٨,٨٦٣,٨٠٧)	(٨,٨٦٣,٨٠٧)	-	صافي (الخسائر) من الاستثمارات
٥٧,٦٨٥	٥٧,٦٨٥	-	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
٦٢,٩٥٩	-	٦٢,٩٥٩	الربح أو الخسارة
٤٦٦,٢٤٣	(٨,٤٧٢,٢٧٦)	٨,٩٣٨,٥١٩	فائدة على ودائع ثابتة
(١,٦٩٧,٨٩٥)	-	(١,٦٩٧,٨٩٥)	دخل آخر
(٣,٩٦٥,٢٢٦)	(٨١,٦٥٥)	(٣,٨٨٣,٥٧١)	مصاريف مباشرة
(٦٦,٨٨٤)	(٦٦,٨٨٤)	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٥,٢٦٣,٧٦٢)	(٨,٦٢٠,٨١٥)	٣,٣٥٧,٠٥٣	(خسائر) تحويل العملات الأجنبية
<u>٢٨٧,٢٤٩,٨٥٨</u>	<u>٤٠,٣٢٢,١٦٤</u>	<u>٢٤٦,٩٢٧,٦٩٤</u>	<u>أجمالي الموجودات</u>
<u>٢٣,٠٥٤,٣٣٧</u>	<u>-</u>	<u>٢٣,٠٥٤,٣٣٧</u>	<u>أجمالي مطلوبات</u>

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)			
المجموع	الاستثمارات	العقارات	
٨,٥٦٧,٥٥٥	-	٨,٥٦٧,٥٥٥	إيرادات - إيجار عقارات
١٨٣,٥٥١	١٨٣,٥٥١	-	دخل توزيع الأرباح
٨,١١٨,٦٧٠	٨,١١٨,٦٧٠	-	صافي الربح من الاستثمارات
٤٨,٤٠٦	٤٨,٤٠٦	-	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
٤٩,٩٨٣	-	٤٩,٩٨٣	الربح أو الخسارة
١٦,٩٦٨,١٦٥	٨,٣٥٠,٦٢٧	٨,٦١٧,٥٣٨	فائدة على ودائع ثابتة
(١,٨١٠,٤١٤)	-	(١,٨١٠,٤١٤)	دخل آخر
(٣,١٠٧,٠٧٤)	(٢٢٩,٠٩٢)	(٢,٨٧٧,٩٨٢)	مصاريف مباشرة
(٢٣,٠٩٤)	(٢٣,٠٩٤)	-	مصاريف عمومية وإدارية
<u>١٢,٠٢٧,٥٨٣</u>	<u>٨,٠٩٨,٤٤١</u>	<u>٣,٩٢٩,١٤٢</u>	<u>خسائر تحويل العملات الأجنبية</u>
<u>٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥</u>	<u>٤٧,٤٦٧,١١٠</u>	<u>٢٤٦,٧٣٩,١٨٥</u>	<u>أرباح القطاع</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقة)			
المجموع	الاستثمارات	العقارات	
٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥	٤٧,٤٦٧,١١٠	٢٤٦,٧٣٩,١٨٥	أجمالي الموجودات
<u>٢٣,٦٠٥,٩٤٥</u>	<u>-</u>	<u>٢٣,٦٠٥,٩٤٥</u>	<u>أجمالي المطلوبات</u>

١٩ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم إستلامه لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، على هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن الشركة هي شركة مستمرة دون أية نية أو شرط لتقليص حجم عملياتها أو القيام بمعاملة بشروط غير عادلة.

**القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

تعتبر الإدارة بأن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموجزة المرحلية تساوي قيمتها العادلة بالتقريب.

**أساليب التقييم والإفتراءات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة**

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والغير مالية يتم تحديدها بإستخدام نفس تقنيات وإفتراءات التقييم المستخدمة في البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية والغير مالية التي تم قياسها بعد الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة على أساس التكرار وتم تصنيفها في مستويات من ١ إلى ٣ على أساس الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة قابلة للملاحظة:

- المستوى الأول: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة في تاريخ القياس.
- المستوى الثاني: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بطريقة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تتضمن المدخلات غير الملاحظة للموجودات والمطلوبات التي لا تستند على بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات الغير قابلة للملاحظة).

١٩ قياس القيمة العادلة (تتمة)

المجموع درهم إماراتي	مستوى ٣ درهم إماراتي	مستوى ٢ درهم إماراتي	مستوى ١ درهم إماراتي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق): موجودات مالية:
٢٧,٩٨٠,١١٤	-	-	٢٧,٩٨٠,١١٤	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حقوق ملكية مدرجة
-	-	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حقوق ملكية مدرجة
٢٢٥,٣٢٩,٨٣٦	٢٢٥,٣٢٩,٨٣٦	-	-	موجودات غير مالية: عقارات استثمارية
٢٦٣,٣٠٩,٩٥٠	٢٢٥,٣٢٩,٨٣٦	-	٣٧,٩٨٠,١١٤	
٤١,٨٤٥,٤٣٥	-	-	٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق): موجودات مالية: استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حقوق ملكية مدرجة
٣,٢٧٩,٦٢٥	-	-	٣,٢٧٩,٦٢٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حقوق ملكية مدرجة
٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	-	-	موجودات غير مالية: عقارات استثمارية
٢٦٧,٧٧٥,٠٦٠	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	-	٤٥,١٢٥,٠٦٠	

لا توجد تحويلات تمت بين المستويات خلال الفترة ولا توجد مطلوبات مالية يجب قياسها بالقيمة العادلة وطبقاً لذلك لم يتم الإفصاح في الجدول أعلاه.

٢٠ عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تتضمن نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمتها الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالشركة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكيد 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، والمحفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)		مؤشر السوق
التغيير في أسعار السوق	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغيير في أسعار السوق	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	
١٦٣,٩٨١	+٥%	-	+٥%	بورصة الكويت
(١٦٣,٩٨١)	-٥%	-	-٥%	

فيما يلي التأثير على بيان الدخل المرحلي الموجز الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)		مؤشر السوق
التغيير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل	التغيير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل	
٢,٠٩٢,٢٧٢	+٥%	١,٦١١,٣٩٥	+٥%	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(٢,٠٩٢,٢٧٢)	-٥%	(١,٦١١,٣٩٥)	-٥%	
-	+٥%	٢٨٧,٦١١	+٥%	سوق دبي المالي
-	-٥%	(٢٨٧,٦١١)	-٥%	

## ٢١ إعادة صياغة أرقام المقارنة

أفادت البيانات المالية المرحلية ربع السنوية المختصرة للشركة لفترات المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ فصاعداً بأرباح غير نقدية قدرها ٤٤,٩٩٥ درهم إماراتي كايرادات أخرى مع التأثير المقابل لاستبعاد الشركة التابعة في احتياطيات القيمة العادلة واحتياطيات تحويل العملات الأجنبية والأرباح المحتجزة التي تم حذفها ليتم اقصاءها. خلال تدقيق نهاية السنة، تم حذف هذه الأرصدة بين الشركات بأثر رجعي، وتم الإبلاغ عنها وفقاً للبيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تفاصيل إعادة الصياغة هي كالتالي:

### بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر والدخل الشامل الآخر

<b>لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو</b>		
<b>٢٠٢١</b>	<b>المفصح عنها سابقاً</b>	<b>٢٠٢١</b>
<b>المعاد صياغته</b>	<b>إعادة الصياغة</b>	
١٢,٠٢٧,٥٨٣	-	١٢,٠٢٧,٥٨٣
-	(٥,٠٩٩,٤٤٤)	٥,٠٩٩,٤٤٤
١٢,٠٢٧,٥٨٣	(٥,٠٩٩,٤٤٤)	١٧,١٢٧,٠٢٧

صافي ربح الفترة من العمليات المستمرة  
**العملية المتوقفة**  
 صافي الربح من العملية المتوقفة  
 صافي ربح الفترة  
**الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى**

### البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة

٢٣٦,٦٢٦	-	٢٣٦,٦٢٦
(٢٤٥,٩٣٣)	-	(٢٤٥,٩٣٣)
(٩,٣٠٧)	-	(٩,٣٠٧)

صافي الأرباح من بيع الاستثمارات المقاسة  
 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
 صافي التغيرات في القيمة العادلة  
 للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من  
 خلال الدخل الشامل الآخر

### البنود التي يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة

٢٩,٩٣٤	-	٢٩,٩٣٤
٢٩,٩٣٤	-	٢٩,٩٣٤
١٢,٠٤٨,٢١٠	(٥,٠٩٩,٤٤٤)	١٧,١٤٧,٦٥٤

**فرق الصرف عند تحويل العملية الأجنبية**

### اجمالي الدخل الشامل للفترة

<b>بيان المركز المالي المرحلي المختصر</b>		
<b>احتياطي القيمة العادلة</b>	<b>احتياطي تحويل العملات الأجنبية</b>	<b>الأرباح المحتجزة</b>
<b>اجمالي حقوق الملكية</b>		
٢,٦٤٦,٥١٥	٢,٤٢٤,٢٦٣	٢٢٢,٢٥٢
٨٣,٢٤٥	٤,٥٩٤,٠٢٨	(٤,٥١٠,٧٨٣)
٤٩,١٩٤,٤٩٨	(٧,٠١٨,٢٩١)	٥٦,٢١٢,٧٨٩
٥١,٩٢٤,٢٥٨	-	٥١,٩٢٤,٢٥٨