

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة – الإمارات العربية المتحدة

التقارير والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الصفحات	جدول المحتويات
١	معلومات عامة
٣-٢	تقرير مجلس الإدارة
٧-٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	بيان المركز المالي
٩	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية
١١	بيان التدفقات النقدية
٤٠-١٢	إيضاحات حول البيانات المالية

		عنوان المكتب الرئيسي	: مبنى الخليج ص.ب: ٥٦٦٢ رأس الخيمة الإمارات العربية المتحدة هاتف: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٠١٠١ فاكس: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٨٤٠٠
		الموقع الإلكتروني	: <a href="http://www.kico.ae">www.kico.ae</a>
<u>الجنسية</u>	<u>الوظيفة</u>	<u>الاسم</u>	: أعضاء مجلس الإدارة
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبد الله سالم جاسم الزعابي	
إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة	سلطان أحمد خلفان الغيث المري	
إماراتي	عضو مجلس الإدارة المنتدب	عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي	
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	
هندي	عضو مجلس إدارة	رامان جارج (استقال في ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٣)	
		مدقق الحسابات	: كرو ماك ص.ب: ٦٧٤٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة
		البنوك الرئيسية	: بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع بنك أبوظبي الإسلامي البنك الأهلي الكويتي ش.م.ك.ع 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 الإستثمارية ش.م.ع رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.  
**الأنشطة الرئيسية للشركة:**

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بالدرهم الإماراتي .

النتائج المالية:	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الإيرادات	١٦,٨٧٤,٤٤٠	١٧,٩٠٩,٧٠٧
إجمالي الربح	١٣,٣٨٤,٧٩٩	١٣,٧٤٧,٨٠٩
(الإنخفاض) / الزيادة في إعادة تقييم العقارات الاستثمارية	(٨٣٨,٠٣٦)	٩٨٠,٠٠٠
صافي (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٨,٢٤٠,٥٣٨)	(٨,٣١٥,٧٢٨)
صافي الربح للسنة	١,٩٠٥,٦٢٧	٥,٣٤٧,٢٠٨
ربح السهم الأساسي للسنة	٠.٠٢	٠.٠٥

بيان المركز المالي	٢٠٢٣
إجمالي الموجودات	٢٨٠,٥٧٤,٩٣٧
إجمالي المطلوبات	٥,٣١٣,٧٤٣
إجمالي حقوق الملكية	٢٧٥,٢٦١,١٩٤

بيان التدفقات النقدية	٢٠٢٣
صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية	٧,٧٩٢,٤٨٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٨,١٨٢,١٥٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٧,٨١٢,٨٥٧)

#### **دور مجلس الإدارة:**

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



# الخليج الإستثمارية ش.م.ع

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

### التوقعات:

في ظل توقعات تعافي النشاط الاقتصادي، وتحسن المرتقب للأسعار، وتواصل الآثار الإيجابية للإصلاحات الاقتصادية التي يجري تنفيذها من المتوقع تعافي الأنشطة الاقتصادية وتحسن أداء القطاعات. بما ان الشركة تسعى الى زيادة الدخل العام من خلال رفع قيمة الموجودات وزيادة روافد الدخل عبر التنوع في مصادر الدخل و التوازن بين المحفظة المالية وتطوير القطاع العقاري ما يمكن ان يتحقق نتيجة السياسة التي يتم دراستها في رفع قيمة الموجودات وزيادة الدخل.

### تنفيذ المشاريع والمخططات:

تم الانتهاء من مشروع بناء وتشبيد عقار للشركة في إمارة رأس الخيمة، ومن المتوقع الدخول في مرحلة تطوير عقاري آخر خلال الفترة القادمة بما يخص المحفظة العقارية. وبالنسبة للمحفظة الاستثمارية، يتم العمل على تنوع مصادر الدخل من خلال السياسات الاستثمارية التي تنفذها الشركة بهدف تحقيق نمو الدخل الإجمالي.

### أحداث بعد نهاية السنة:

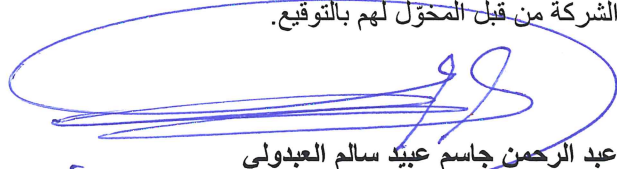
في رأي مجلس الإدارة، أنه لا توجد معاملات او أحداث هامة ذات طبيعة غير عادية، إيجابية كانت او غير إيجابية، نشأت في المدة بين نهاية الفترة المالية وتاريخ هذا التقرير والتي من المحتمل أن تؤثر بصورة جوهرية على نتائج العمليات أو المركز المالي للشركة.

### بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد البيانات المالية عن كل سنة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة وأدائها المالي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ . تم اعداد البيانات المالية المدققة للسنة قيد المراجعة وفقاً للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الحاكمة الأخرى. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة انه تم اتخاذ العناية الكافية للإحتفاظ بسجلات محاسبية سليمة وكافية تكشف بدقة معقولة في أي وقت عن المركز المالي للشركة وتمكنهم من ضمان امتثال البيانات المالية لمتطلبات القانون المعمول به. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار السياسات المحاسبية المناسبة وتطبيقها بشكل متنسق حتى تعكس البيانات المالية بشكل عادل شكل وجوه المعاملات التي تمت خلال السنة قيد المراجعة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للشركة ونتائج عملياتها.

تم اعتماد هذه البيانات المالية التي تم إعدادها على أساس الاستمرارية من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنابة عن الشركة من قبل المخول لهم بالتوقيع.





عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

٢ فبراير ٢٠٢٤

المرجع: ان بي/ايه/٢٧٦٩/فبراير ٢٠٢٤

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع ("الشركة") رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات قانون الأخلاقيات للمجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقانون الأخلاقيات للمجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

#### أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي بحسب حكمنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول أمر التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تشكيل رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصل حول هذه الأمور. لجميع الأمور الواردة أدناه، قمنا بوصف أمر التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وقمنا بتضمين ملخص لإجراءات التدقيق التي قمنا بها لمعالجة هذه الأمور.

#### تقييم العقارات الإستثمارية

قمنا بتعريف تقييم العقارات الإستثمارية كأمر تدقيق رئيسي نسبة لأهمية العقارات الإستثمارية للشركة في سياق البيانات المالية لها ككل ونظراً للأحكام الهامة يتم تضمينها في تحديد المعطيات المستخدمة في التقييم.

بلغت العقارات الإستثمارية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠ درهم إماراتي والتي تمثل ٤٣,٧٤٪ من مجموع أصول الشركة، وخسارة عند إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بمبلغ ٨٢٧,٦٣٩ درهم إماراتي تم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الإستثمارية (تتمة)

تم قياس العقارات الإستثمارية للشركة بالقيمة العادلة على اساس 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 بقوى 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 ٦ من البيانات المالية.

**كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا**

قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الإستثمارية:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيّم المستقل؛
- قمنا بمراجعة شروط التعاقد بين المقيّم والشركة لتحديد ما إذا كان نطاق العمل مناسباً و إذا كانت هناك أية أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو أن تكون قد فرضت قيود على نطاق عملهم؛
- قمنا بمطابقة مبلغ التقييم الإجمالي في تقارير المقيمين الخارجيين مع المبلغ المذكور في بيان المركز المالي؛
- قمنا بتقييم اكتمال وصحة المعلومات المقدمة من قبل الشركة للمقيّم وتقييم ملاءمة المعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بتقييم صحة وملاءمة منهجيات التقييم والافتراضات والتقديرات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بمراجعة مدى ملاءمة الإفصاحات المتضمنة في البيانات المالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الإستثمارية؛
- قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد صافي مكاسب القيمة العادلة؛
- قمنا بمراجعة عينة من العقارات الإستثمارية التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وقمنا بتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة، و
- قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## **معلومات أخرى**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من التقرير السنوي ولا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا بشأنها.

إن رأينا في البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

## **مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وامتثالاً للحكم المعمول به في النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١، 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، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح حيثما يكون مناسباً عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية و بشكل مجمل، خالية من الأخطاء الجوهرية، التي تنتج عن الاحتيال 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 جوهري إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

جزء 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 احتيال 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 الاحتيال هو أكبر من الخطر الناتج عن عدم إكتشاف خطأ محاسبي. كون الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود للمعلومات، أو تحريف، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نقوم بالحصول على فهم للرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف الراهنة، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- نقوم بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- نقوم باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية إستناداً لأدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك حالات من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة. في حال استنتاجنا لوجود مثل هذه الحالات، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه ضمن تقرير تدقيقنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، 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 الشركة تتوقف عن الإستمرار كشركة مستمرة.
- نقوم بتقييم العرض الإجمالي وبنية ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية توضح المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

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 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 بوجوب 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)

إلى مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ نفيد بأن:

- أ. حصلنا على كافة المعلومات والتوضيحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا،
- ب. تم إعداد البيانات المالية، من جميع النواحي الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١،
- ج. تحتفظ الشركة بدفاتر محاسبية نظامية،
- د. يتفق مضمون تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية مع ما جاء في السجلات المحاسبية للشركة،
- هـ. كما هو مبين في الإفصاحات رقم ٨ و ٩ و ١٠ من هذه البيانات المالية، قامت الشركة بشراء أو الاستثمار في أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣،
- و. يبين الإيضاح رقم ١٢ من البيانات المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها،
- ز. طبقاً للمعلومات التي توفرت لدينا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة قد ارتكبت خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو عقد تأسيسها أو نظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على نشاطها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

كرو ماك



*Amal*

زايد خالد مانيار

شريك

رقم التسجيل ٥٧٩

دبي، الامارات العربية المتحدة

٢ فبراير ٢٠٢٤

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			<b>موجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٤٤٦,٥٤٥	٤,٥٣٢,٠٨٦	٥	ممتلكات ومباني ومعدات
٢٢١,٧٨٥,٨٤٩	٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠	٦	عقارات إستثمارية
٣,٩٢٠	١٣٣,٣٣٣	٧	موجودات غير ملموسة
٥,٧٨٧,٥٠٠	١,٨٠١,٩٥٠	٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١١,١٢٦,٩٤١	٢١,٧٦٦,٨٨٦	٩	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٢٣٩,١٥٠,٧٥٥	٢٣٧,٠٥٦,٢٥٥		<b>إجمالي الموجودات الغير متداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	١٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٣١٦,٦٣٦	٧,٤١٣,٢٧٣	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨,١١٥,٩٣٥	١١٦,٢٨٧	١٣	ودائع ثابتة
٨,٤١٥,٥٣٠	٦,٥٧٧,٣١٥	١٤	النقد وما يعادله
٥٧,٣٤٣,١١٦	٤٣,٥١٨,٦٨٢		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
٢٩٦,٤٩٣,٨٧١	٢٨٠,٥٧٤,٩٣٧		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٦	إحتياطي قانوني
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	إحتياطي تطوعي
٣٤٤,٦٦٣	٣٤٤,٦٦٣		إحتياطي آخر
(١,٠٥٦,٨٠٢)	٦٢٢,٥٣٩		إحتياطي القيمة العادلة
٦٦,٩٨٤,٣٦٨	٦٦,٧٩٣,٩٩٢		أرباح مدورة
٢٧٣,٧٧٢,٢٢٩	٢٧٥,٢٦١,١٩٤		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٩٣٨,٧١٢	٨٨٠,٠٥٦	١٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٩٣٨,٧١٢	٨٨٠,٠٥٦		<b>إجمالي المطلوبات الغير متداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٣,٩٧٠,٠٧٣	٤,٤٣٣,٦٨٧	١٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٧,٨١٢,٨٥٧	-	٢٠	أرباح غير موزعة
٢١,٧٨٢,٩٣٠	٤,٤٣٣,٦٨٧		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
٢٢,٧٢١,٦٤٢	٥,٣١٣,٧٤٣		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٢٩٦,٤٩٣,٨٧١	٢٨٠,٥٧٤,٩٣٧		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

على حد علمنا، إن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي الوضع المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للشركة للسنة المالية المعروضة في التقرير الدوري.

تم اعتماد هذه البيانات المالية والموافقة على إصدارها في ٢ فبراير ٢٠٢٤.  
تم اعتماد البيانات المالية في الصفحات من ٨ إلى ٤٠، والتي تم إعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه البيانات المالية وتم توقيعها بالإنيابة عن الشركة من قبل:

السيد / عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي  
عضو مجلس الإدارة المنتدب

عبد العزيز عبد الله سالم جاسم الزعابي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.  
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.



رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٧,٩٠٩,٧٠٧	١٦,٨٧٤,٤٤٠	٢١ إيرادات
(٤,١٦١,٨٩٨)	(٣,٤٨٩,٦٤١)	٢٢ تكلفة الإيرادات
١٣,٧٤٧,٨٠٩	١٣,٣٨٤,٧٩٩	إجمالي الربح
		(الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة
(٨,٣١٥,٧٢٨)	(٨,٢٤٠,٥٣٨)	٢٣ من خلال الربح أو الخسارة
٨٤١,٦٦٧	١,٦٠٨,٩٦٠	٢٣ دخل توزيع الأرباح
٢,٦٦٨,٦٨٤	٢٠٦,١٥٧	٢٤ دخل آخر
٥٩١,٩٢٠	١,٢٥٢,٦٩٧	٢٥ دخل تمويل
(٦,٠١٠,٨٩١)	(٥,٢١٠,٠٦٣)	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
(٧٠,٢٣٣)	(٩,٦٧٥)	خسارة تحويل العملات الأجنبية
٩٨٠,٠٠٠	(٨٣٨,٠٣٦)	(الانخفاض) / الزيادة في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٩١٣,٩٨٠	(٢٤٨,٦٧٤)	(الخسارة) / الربح من استبعاد عقارات استثمارية
٥,٣٤٧,٢٠٨	١,٩٠٥,٦٢٧	صافي الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٦٦,٦١٨	١٧,٤٦٩	صافي الربح من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠١٤,٩٣٣)	٦٢٢,٥٣٩	صافي التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩٤٨,٣١٥)	٦٤٠,٠٠٨	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
٤,٣٩٨,٨٩٣	٢,٥٤٥,٦٣٥	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٠,٠٥	٠,٠٢	الربح الأساسي للسهم للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مدورة	إحتياطي تحويل العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي آخر	إحتياطي تطوعي	إحتياطي قانوني	رأس المال	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
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
٥,٣٤٧,٢٠٨	٥,٣٤٧,٢٠٨	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
(٩٤٨,٣١٥)	٦٦,٦١٨	-	(١,٠١٤,٩٣٣)	-	-	-	-	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
٤,٣٩٨,٨٩٣	٥,٤١٣,٨٢٦	-	(١,٠١٤,٩٣٣)	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
-	٢,٧١٧,٢٣٨	(٥٤,٣٩٦)	(٢,٦٦٢,٨٤٢)	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٢٢٧,٠١٤)	(١,٢٢٧,٠١٤)	-	-	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٧٣,٧٧٢,٢٢٩	٦٦,٩٨٤,٣٦٨	-	(١,٠٥٦,٨٠٢)	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٩٠٥,٦٢٧	١,٩٠٥,٦٢٧	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
٦٤٠,٠٠٨	١٧,٤٦٩	-	٦٢٢,٥٣٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢,٥٤٥,٦٣٥	١,٩٢٣,٠٩٦	-	٦٢٢,٥٣٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١,٠٥٦,٨٠٢)	-	١,٠٥٦,٨٠٢	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٥٦,٦٧٠)	(١,٠٥٦,٦٧٠)	-	-	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٧٥,٢٦١,١٩٤	٦٦,٧٩٣,٩٩٢	-	٦٢٢,٥٣٩	٣٤٤,٦٦٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي		
٥,٣٤٧,٢٠٨	١,٩٠٥,٦٢٧		الربح للسنة
			تعديلات لـ:
١٦٠,٧١٣	١٦٥,٦٨٧	٥	إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
(١,٢٤٩)	-	٥	(ربح) من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
-	١٣	٥	خسارة من استبعاد ممتلكات ومباني ومعدات
(٩٨٠,٠٠٠)	٨٣٨,٠٣٦	٦	خسارة / (ربح) من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(٩١٣,٩٨٠)	٢٤٨,٦٧٤	٦	خسارة / (ربح) من بيع عقارات استثمارية
٥,١٩٥	٣,٩٢٠	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٤٥,٦٧٣)	(١٠,١٢٧)	١١	عكس الزيادة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٦١,٨٧٧	٢٧٤,٢٥٢	١٨	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٩,٩٩٩,٣٧٣	٩,١١٨,٢١٧	٢٣	الخسارة غير المحققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(١,٦٨٣,٦٤٥)	(٨٧٧,٦٧٩)	٢٣	(الربح) من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٤١,٦٦٧)	(١,٦٠٨,٩٦٠)	٢٣	دخل أرباح موزعة
(٥٩١,٩٢٠)	(١,٢٥٢,٦٩٧)	٢٥	دخل تمويل
٩٢٧,٦٢٥	-	٢٦	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
			<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
١١,٥٤٣,٨٥٧	٨,٨٠٤,٩٦٣		
٢٧١,٥٣٤	(٨٦,٥١٠)	١١	(الزيادة) / الإنخفاض في الذمم المدينة التجارية وأخرى
(٤٩٣,٧٨٠)	٤٦٣,٦١٤	١٩	(الزيادة) / (الإنخفاض) في الذمم الدائنة التجارية وأخرى
١١,٣٢١,٦١١	٩,١٨٢,٠٦٧		<b>النقد الناتج من العمليات التشغيلية</b>
(٧٧,٧٠٠)	(٣٣٢,٩٠٨)	١٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(١,٢٢٧,٠١٤)	(١,٠٥٦,٦٧٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
١٠,٠١٦,٨٩٧	٧,٧٩٢,٤٨٩		<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
٩,١١٣,٩٨٠	١٥,٧٦١,٣٢٦	٦	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٩٣,٣٠٩)	(٢,٩٩١,٢٤١)	٥	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١,٢٤٩	-	٥	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومباني ومعدات
(٦,٣٥٥,٨٤٩)	(٥,١٤٤,١٨٧)	٦	شراء عقارات استثمارية
-	(١٣٣,٣٣٣)	٧	شراء أصول غير ملموسة
(٧,٢٠٦,٥٦٧)	(٢,٩٨١,١٦٢)	٨	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٧٥٠,٣٧٧	٧,٦٠٦,٧٢٠	٨	متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨,٨٩٩,٨٩١)	(١٠,٦٣٩,٩٤٥)	٩	شراء استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٣١,٨٥٧,٩٦٠	٢٠,٦٤١,٦٣٠	١٠	متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣١,٨٢٣,٢٦٨)	(٢٤,٧٩٨,٩٦٠)	١٠	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٠٠٠,٩٣٥)	٧,٩٩٩,٦٤٨	١٣	متحصلات من الودائع المستحقة / (استثمارات) في ودائع ثابتة
٨٤١,٦٦٧	١,٦٠٨,٩٦٠	٢٣	دخل أرباح موزعة مستلم
٥٩١,٩٢٠	١,٢٥٢,٦٩٧	٢٥	دخل الفائدة المستلم
(١٦,٢٢٢,٦٦٦)	٨,١٨٢,١٥٣		<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤٧٤,٧٠٠)	(١٧,٨١٢,٨٥٧)	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٧٤,٧٠٠)	(١٧,٨١٢,٨٥٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦,٦٨٠,٤٦٩)	(١,٨٣٨,٢١٥)		<b>صافي (النقد) المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
١٥,٠٩٥,٩٩٩	٨,٤١٥,٥٣٠		صافي الإنخفاض في النقد وما يعادله
٨,٤١٥,٥٣٠	٦,٥٧٧,٣١٥	١٤	النقد وما يعادله في بداية السنة
			النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

١ معلومات عامة

شركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع، رأس الخيمة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الإقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة في ٣ يوليو ١٩٨٢. الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو مبنى الخليج، ص.ب: ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الاستثمار في المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار في المؤسسات التجارية وتأسيسها وإدارتها. تقع الإدارة على عاتق السيد/ عبد الرحمن جاسم عبيد سالم العبدولي، عضو مجلس الإدارة المنتدب، إماراتي الجنسية. تتضمن هذه البيانات المالية النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١. تتضمن أيضا هذه البيانات المالية النتائج التشغيلية للفرع التالي:

رقم	اسم الفرع	رقم الرخصة	الإمارة	الأنشطة الرئيسية
١	الخليج الاستثمارية - فرع الشارقة	١٤٣٩١	الشارقة	الاستثمار في المشروعات التجارية و تأسيسها و ادارتها، استثمار وتطوير المشروعات العقارية و تأسيسها و ادارتها

٢ تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

٢,١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري للسنة الحالية

قامت الشركة خلال العام الحالي بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تكون سارية بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. ولم يكن لاعتمادها أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (بما في ذلك التعديلات في يونيو ٢٠٢٠ وديسمبر ٢٠٢١ على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧)
١ يناير ٢٠٢٣	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية وممارسات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية البيان ٢: إصدار الأحكام الجوهرية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

قامت الإدارة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة في الفترة الحالية وتعتقد أن هذه المعايير ليس لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية ما لم يتم ذكر ذلك أعلاه.

## ٢ تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة (تتمة)

## ٢,٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

لم يتم تحديد تاريخ السريان	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية - تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: تعديلات لتوضيح كيفية قيام البائع والمستأجر بقياس معاملات البيع وإعادة الإيجار
	وتتوقع الإدارة أن هذه المعايير لن يكون لها أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة

## ٣,١ بيان الإمتثال

تم إعداد البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## ٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

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

## تصنيف المتداول / الغير متداول

تظهر الشركة 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 شهراً من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢ أساس الإعداد (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 شهراً من تاريخ التقرير أو ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير.

وتصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر ما إذا كان الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام تأخذ الشركة في الحسبان سمات الأصل أو الالتزام إذا كان مشاركي السوق سيأخذون تلك السمات في الحسبان عند تحديد ثمن الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية تم تحديدها على هذا الأساس، باستثناء معاملات سداد الحصص التي تكون ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ والقياسات المشابهة للقيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة القابلة للاسترداد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ أو القيمة المستخدمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦.

بالإضافة لذلك، ولأغراض اعداد التقارير المالية، يتم تصنيف القيمة العادلة على المستوى ١ أو ٢ أو ٣ على أساس الدرجة التي تكون بها المدخلات قابلة للملاحظة بالنسبة لمقاييس القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لمقاييس القيمة العادلة ككل والتي تم توضيحها أدناه:

- مدخلات المستوى ١، هي الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للشركة 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.

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

٣,٣ العملة التشغيلية

تم عرض هذه البيانات المالية بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية للشركة.

٣,٤ الاعتراف بالإيرادات

أداء الالتزام

الدخل الإيجاري

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

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 للصراف المبكر للإيصالات النقدية المستقبلية عبر العمر الافتراضي المتوقع للموجودات المالية لصافي القيمة الدفترية للموجودات عند الإدراج المبدئي.



## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٥ 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.

## ٣,٦ مكافآت الموظفين

تعويض نهاية الخدمة

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

## ٣,٧ الممتلكات والمباني والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمباني والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. التكاليف اللاحقة تم تضمينها في القيمة الدفترية للموجودات أو الاعتراف بها كموجودات منفصلة، حسب ما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية ذات الصلة بالبنود ستصل للشركة وتكلفة البند يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها. جميع مصروفات التصليح والصيانة الأخرى تم احتسابها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند حدوثها.

يتم إدراج المباني المستخدمة للأغراض الإدارية في بيان المركز المالي بالمبالغ المعاد تقييمها، وهي القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم، ناقصاً أي إهلاك متراكم لاحق وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة اللاحقة. يتم إجراء عمليات إعادة التقييم بانتظام كافٍ بحيث لا تختلف القيم الدفترية بشكل جوهري عن تلك التي سيتم تحديدها باستخدام القيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير.

تم الاعتراف بالإهلاك من أجل إلغاء التكلفة بخصم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والإهلاك تمت مراجعتها بنهاية كل مدة لرفع التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقديرات التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

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

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الإهلاك:

سنوات	
١٠ - ٢٠	مباني
٥ - ١٠	أثاث وتراكيبات
٣ - ٥	مركبات
٣ - ٥	أجهزة مكتبية

## ٣,٨ العقارات الاستثمارية

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

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

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

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٩ موجودات غير ملموسة

الموجودات الغير الملموسة التي تم حيازتها بشكل منفصل

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

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الإهلاك:

العمر الافتراضي

٣ سنوات

برمجيات حاسوب

## ٣,١٠ هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم الشركة 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 امكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم الشركة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات الشركة 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 اختبار 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، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة الانخفاض العكسي كاحتياطي إعادة التقييم.

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، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة الانخفاض العكسي كزيادة في إعادة التقييم.

## ٣,١١ المخصصات

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١١ المخصصات (تتمة)

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد مخصص متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم الاعتراف بدمم مدينة كموجودات، إذا كان عملياً مؤكداً بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها.

٣,١٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والالتزامات عندما تصبح الشركة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة.

٣,١٣ الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط المعتادة باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط المعتادة هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين والأعراف المتعامل بها في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المدرجة سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة عند استيفاء الشروط التالية:

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

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

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

تلقائياً، إن جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالرغم مما ذكر آنفاً، قد تقوم الشركة دون رجعة بالاختيار/التخصيص التالي عند الاعتراف المبدئي للموجودات المالية:

- يجوز للشركة أن تقرر دون رجعة عرض التعديلات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر في حال الوفاء بمعايير محددة (أنظر (٣) أدناه)، و
- يجوز للشركة أن تقوم دون رجعة بتخصيص استثمار دين يستوفي التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يمنع أو يحد بشكل كبير من الاتساق المحاسبي (أنظر (٤) أدناه)،

انخفاض الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم المدينة الإيجارية والمبالغ المستحقة من عملاء بموجب عقود انشاءات وكذلك على عقود الضمان. يتم تحديث الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ لإعداد التقرير لعكس التغييرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأول للأداة المالية المعنية.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٣ الموجودات المالية (تتمة)

تعترف الشركة دائماً بالخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الذمم التجارية المدينة ومبالغ مستحقة من عملاء بموجب عقود بناء (موجودات تعاقدية) وذمم مدينة عقود إيجار. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر ائتمان الشركة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالذمم التجارية المدينة والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاهات الحالية والمستقبلية في تاريخ اعداد التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود حسبما يكون مناسباً.

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

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

تم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: الموجودات المالية "المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة"، والاستثمارات "المحتفظ بها حتى الاستحقاق"، والموجودات المالية "المتاحة للبيع" والقروض "المستحقات". يعتمد التصنيف على طبيعة وغرض الموجودات المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية بالطريقة المعتادة على أساس تاريخ المتاجرة. عمليات الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الأصول خلال الإطار الزمني الذي تحدده اللوائح أو الأعراف في السوق.

*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.

*الذمم المدينة*

أرصدة الذمم المدينة هي موجودات مالية غير اشتقاقية بدفعات ثابتة وقابلة للتحديد ولم يتم تداولها في سوق نشطة (القروض والذمم المدينة) (بما في ذلك ذمم مدينة تجارية وأخرى والأرصدة البنكية والنقد وغيرها يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً أي انخفاض).

*إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية*

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، فإن الشركة تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به بالمبالغ التي قد يتعين عليها دفعها. إذا احتفظت الشركة بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، فإن الشركة تستمر في الاعتراف بالأصل المالي وتقوم أيضاً بالاعتراف بالافتراض المضمون للعائدات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية في الربح أو الخسارة .

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٣ الموجودات المالية (تتمة)

## إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (تتمة)

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية في الربح أو الخسارة .

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بخلاف ما هو موجود بالكامل (على سبيل المثال، عندما تحتفظ الشركة بخيار إعادة شراء جزء من الأصل المحول)، تقوم الشركة بتخصيص القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي تستمر في الاعتراف به في ظل المشاركة المستمرة، والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد معترف به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترف به وأي أرباح أو خسائر متراكمة مخصصة له والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة خسارة. تم توزيع الربح أو الخسارة المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء.

## ٣,١٤ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

## التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية.

## أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي عقد يثبت المصلحة المتبقية في شركة بعد خصم جميع مطلوباتها. أدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل الشركة يتم الاعتراف بها بالعوائد المستلمة ناقص تكاليف الإصدار المباشرة.

## المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل الأصل المالي مؤهلاً لإلغاء الاعتراف أو عندما يتم تطبيق أسلوب المشاركة المستمرة، وعقود الضمان المالي الصادرة عن الشركة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة المبينة أدناه.

## المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

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

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

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٤ المطالبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

## عدم الاعتراف بالمطالبات المالية

تقوم الشركة بشطب المطالبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزامات الشركة أو إلغائها أو إنتهائها. والفرق في القيمة الدفترية للمطالبات المالية غير المعترف بها والمقابل المدفوع والمستحق السداد تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة.

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

## إلغاء الأدوات المالية

يتم إلغاء الموجودات والمطالبات المالية ويُدْرَج 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 بالترامن.

## ٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة في إيضاح ٣ على هذه البيانات المالية، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراسات حول القيم الدفترية للموجودات والمطالبات التي لا يمكن إظهارها بسهولة من مصادر أخرى. التقديرات وما يرتبط بها تستند الافتراضات إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

التقديرات والإفتراسات 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. القرارات الهامة والتقديرات التي قامت بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهرية للقيم الدفترية للموجودات والمطالبات خلال السنة المالية اللاحقة هي موضحة أدناه.

## ٤,١ القرارات الهامة لتطبيق السياسات المحاسبية

## تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (أنظر الإيضاح ٣,١٣). تحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد. يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعني الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أدائها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم الشركة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها. إن المراقبة هي جزء من تقييم الشركة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعد ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

## تصنيف العقارات

أثناء عملية تصنيف العقارات قامت الإدارة باتخاذ العديد من الأحكام. الأحكام مطلوبة لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. تقوم الإدارة بتطوير معيار من أجل ممارسة ذلك القرار بشكل منظم طبقاً لتعريفات الاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. ولاتخاذ قرارها، أخذت الشركة 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 بالإستخدام المرغوب فيه للعقار.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)  
٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة قامت الشركة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعتها وسماتها ومخاطرها ومستوى تسلسل القيمة العادلة. القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشطة (مثل المشتقات على الكاونتر) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. وتستخدم الشركة حكمها في اختيار طرق وعمل افتراضات مختلفة تستند أساساً على أوضاع السوق البيان بنهاية فترة التقرير

للشركة إطار إدارة قائم فيما يتعلق باحتساب القيمة العادلة. ويشمل ذلك فريق الإدارة الذي تناط به المسؤولية كاملة لمراقبة جميع قياسات القيمة العادلة الهامة.

انخفاض الموجودات المالية

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

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.

يتم اهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، والذي يعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك المادي المتوقع الذي يعتمد على العوامل التشغيلية. لم تأخذ الإدارة في الاعتبار أي قيمة متبقية لأنها تعتبر غير جوهرية.

القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

أن أفضل دليل على القيمة العادلة هي الأسعار الجارية في سوق نشطة لعقارات مشابهة. وفي حالة عدم وجود تلك المعلومات، تحدد الشركة المبلغ ضمن حدود مناسبة لتقديرات القيمة العادلة. ولاتخاذ قراراتها تأخذ الشركة في الاعتبار الأسعار الأخيرة لعقارات مشابهة في نفس الموقع وظروف مشابهة مع إجراء تعديلات عليها لتعكس أي تغييرات في طبيعتها أو موقعها أو الظروف الاقتصادية منذ تاريخ حدوث العمليات التي نتجت عنها هذه الأسعار. يعتمد هذا التقدير على افتراضات معينة، والتي تخضع لعدم التأكد وقد تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية.

ان تحديد القيمة العادلة للعقارات المدرة للدخل يتطلب استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (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.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥ ممتلكات ومباني ومعدات

المجموع درهم إماراتي	أجهزة مكتبية درهم إماراتي	مركبات درهم إماراتي	أثاث وتركيبات درهم إماراتي	مباني درهم إماراتي	التكلفة
٢,٠٧٥,٢٠١	٩٥٣,٣٢١	٥٨٥,٧٩١	٥٣٦,٠٨٩	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٩٣,٣٠٩	٨٨,٤٠٠	-	٤,٩٠٩	-	إضافات خلال السنة
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	استبعادات خلال السنة
٢,١٦٠,٥١٠	١,٠٣٣,٧٢١	٥٨٥,٧٩١	٥٤٠,٩٩٨	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٩٩١,٢٤١	١٨٢,٥٢٠	-	٤٥١,٧٢١	٢,٣٥٧,٠٠٠	إضافات خلال السنة
١,٢٦٠,٠٠٠	-	-	-	١,٢٦٠,٠٠٠	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
(٤١١,٨٧٨)	(٣٤١,٦٧٨)	(٤٧,٦٠٠)	(٢٢,٦٠٠)	-	استبعادات خلال السنة
٥,٩٩٩,٨٧٣	٨٧٤,٥٦٣	٥٣٨,١٩١	٩٧٠,١١٩	٣,٦١٧,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٥٦١,٢٥٢	٨١٠,٨٩٣	٤٤٥,٤١٩	٣٠٤,٩٤٠	-	الإهلاك المتراكم
١٦٠,٧١٣	٢٣,٨٢٨	٧٣,٦١٣	٦٣,٢٧٢	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	مصاريف إهلاك
١,٧١٣,٩٦٥	٨٢٦,٧٢١	٥١٩,٠٣٢	٣٦٨,٢١٢	-	استبعادات خلال السنة
١٦٥,٦٨٧	٥١,٠٦٥	٥٢,٨٢٢	٦١,٨٠٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٤١١,٨٦٥)	(٣٤١,٥٨٢)	(٤٧,٥٩٨)	(٢٢,٦٨٥)	-	مصاريف إهلاك
١,٤٦٧,٧٨٧	٥٣٦,٢٠٤	٥٢٤,٢٥٦	٤٠٧,٣٢٧	-	استبعادات خلال السنة
٤٤٦,٥٤٥	٢٠٧,٠٠٠	٦٦,٧٥٩	١٧٢,٧٨٦	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٥٣٢,٠٨٦	٣٣٨,٣٥٩	١٣,٩٣٥	٥٦٢,٧٩٢	٣,٦١٧,٠٠٠	القيمة الدفترية
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦ عقارات استثمارية	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
درهم إماراتي	درهم إماراتي
<b>القيمة العادلة</b>	
أراضي في الإمارات العربية المتحدة	
مباني في الإمارات العربية المتحدة	
١٣,٨٤٠,٠٠٠	١١,١٦٩,٠٠٠
٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩	١٩٧,٦٥٣,٠٠٠
<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	<u>٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠</u>
<b>الرصيد في بداية السنة</b>	
٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠	٢١٥,٢٠٠,٠٠٠
-	١١,٧٣٠,٠٣٦
(٨,٢٠٠,٠٠٠)	(١٦,٠١٠,٠٠٠)
-	(١,٢٦٠,٠٠٠)
٩٨٠,٠٠٠	(٨٣٨,٠٣٦)
<u>٢١٥,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠</u>
٦,٥٨٥,٨٤٩	-
<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	<u>٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠</u>

تمثل العقارات الاستثمارية للشركة الأراضي 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.

إن أعمال البناء قيد التنفيذ المعترف بها في السنة السابقة قد تم الإنتهاء منها وتم تحويلها إلى العقارات الاستثمارية خلال هذه السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيّم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية.

تم تحديد القيمة العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار نهج المقارنة المباشرة أو نهج رسمة الدخل. يتضمن نهج المقارنة المباشرة إجراء تعديلات على سعر بيع العقارات المماثلة لمراعاة الاختلافات في الموقع ومساحة قطعة الأرض وشكلها وبدلات المساحات المبنية المحتملة وبدلات الارتفاع وتاريخ البيع والمناظر المحتملة وغيرها من الخصائص. يتضمن نهج رسمة الدخل صافي إيرادات الإيجار، وهو مصدر الدخل بعد خصم مصاريف التشغيل المرتبطة بالعقار. ويعتمد معدل الرسمة المعتمد على نوع العقار وموقعه وحياته الاقتصادية ونوعية وكمية ومدة تدفق الدخل.

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

طبقاً لذلك واستناداً على التقييم أعلاه، تم الاعتراف بخسارة بمبلغ (٨٣٨,٠٣٦) درهم إماراتي (٢٠٢٢): ربح تقييم بلغت ٩٨٠,٠٠٠ درهم إماراتي) في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

قام مجلس الإدارة بالاطلاع على الافتراضات والطرق المستخدمة من قبل مقيّم 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 قيم عادلة أقل/أكبر لهذه الأصول.

لم يكن هناك تغيير جوهري في أسلوب التقييم خلال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، تم تصنيف الممتلكات الاستثمارية للشركة على المستوى ٣ من هرمية القيمة العادلة

## ٦ عقارات استثمارية (تتمة)

## قياس القيمة العادلة المتكررة

إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
١١,١٦٩,٠٠٠	١١,١٦٩,٠٠٠	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
١٩٧,٦٥٣,٠٠٠	١٩٧,٦٥٣,٠٠٠	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠</u>	<u>٢٠٨,٨٢٢,٠٠٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٣,٨٤٠,٠٠٠	١٣,٨٤٠,٠٠٠	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩	٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٧ موجودات غير ملموسة

برامج حاسوب
٤٣٩,٧١٣
(٢٢,٩٩٩)
٤١٦,٧١٤
١٣٣,٣٣٣
<u>٥٥٠,٠٤٧</u>
٤٣٠,٥٩٨
٥,١٩٥
(٢٢,٩٩٩)
٤١٢,٧٩٤
٣,٩٢٠
<u>٤١٦,٧١٤</u>
<u>١٣٣,٣٣٣</u>
<u>٣,٩٢٠</u>

## التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢
استيعادات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
برامج حاسوب قيد التطوير
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## الإطفاء المتراكم

كما في ١ يناير ٢٠٢٢
مصاريف الإطفاء
استيعادات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مصاريف الإطفاء
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٨
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	الرصيد في بداية السنة
٧,٢٠٦,٥٦٧	٢,٩٨١,١٦٢	إضافات خلال السنة
(١,٠١٤,٩٣٣)	٦٢٢,٥٣٩	التغييرات في القيمة العادلة
(٣,٦٨٣,٧٥٩)	(٧,٥٨٩,٢٥١)	مباع خلال السنة
٥,٧٨٧,٥٠٠	١,٨٠١,٩٥٠	الرصيد في نهاية السنة
٥,٧٨٧,٥٠٠	١,٨٠١,٩٥٠	فئة الاستثمارات في بند الموجودات المالية هي كما يلي: أدوات حقوق ملكية متداولة - بالقيمة العادلة

التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية هو كما يلي:

في الإمارات العربية المتحدة

٥,٧٨٧,٥٠٠	١,٨٠١,٩٥٠
-----------	-----------

## ٩ استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي	سندات صكوك
١١,١٢٦,٩٤١	٢١,٧٦٦,٨٨٦	

يتم استلام الربح بشكل نصف سنوي وتقع تواريخ الاستحقاق في ١٩ مايو ٢٠٢٦ و ٨ يونيو ٢٠٢٧ و ٢٦ فبراير ٢٠٢٧ و ١ مارس ٢٠٢٤ و ١٨ يوليو ٢٠٢٨ على التوالي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت الفائدة المستحقة على الشركة ١,١٠٨,٠٤٩ درهمًا إماراتيًا (٢٠٢٢: ٤٣٩,٨٧٣ درهمًا إماراتيًا) على هذه الصكوك.

التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية هو كما يلي:

في الإمارات العربية المتحدة

١١,١٢٦,٩٤١	٢١,٧٦٦,٨٨٦
------------	------------

القيمة الأسمية	القيمة الأسمية	%	اسم الصكوك
دولار أمريكي	درهم إماراتي		
٦٠٠,٠٠٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	٪٤,٦٢٥	صكوك بنك دبي الإسلامي من المستوى الاول
٧٨٠,٠٠٠	٢,٩٠١,٢٤٥	٪٨,١٢٥	صكوك أرادا
١,٦٥٠,٠٠٠	٥,٩٩٨,٦٤٦	٪٦,٨٧٥	صكوك دار الاركان
٢٠٠,٠٠٠	٧٢٤,١٩٥	٪٦,٢٠	صكوك جمهورية مصر العربية
٢,٧٠٠,٠٠٠	٩,٩١٥,٧٥٠	٪٧,٢٥	صكوك بنك أبوظبي الإسلامي يو إتش بي إي آر بي

## ١٠ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي	حقوق ملكية - متداولة
٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	

## ١٠ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	حقوق ملكية - متداولة

إن التحركات في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	الرصيد في بداية السنة
٣١,٨٢٣,٢٦٨	٢٤,٧٩٨,٩٦٠	إضافات خلال السنة
(٣٠,١٧٤,٣١٥)	(١٩,٧٦٣,٩٥١)	استيعادات خلال السنة
(٩,٩٩٩,٣٧٣)	(٩,١١٨,٢١٧)	(الانخفاض) في القيمة العادلة
٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	

## ١١ التوزيع الجغرافي للموجودات المالية هو كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	في الإمارات العربية المتحدة

## ١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٣١٤,٧٤٩	٨,٩٦٤,٦٧٨	ذمم مدينة تجارية
(٦,٣٩٩,٥٨٢)	(٦,٣٨٩,٤٥٥)	خصم: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٩١٥,١٦٧	٢,٥٧٥,٢٢٣	
١,٩٢٠,٠٠٠	١,٩٢٠,٠٠٠	مستحق من حكومة الشارقة *
١,٨٠٩,٨٤١	٣٥٢,٠٦٣	دفعات مقدمة لموردين
٥٣٦,٥٠٥	٣٦١,٠٦٦	مدفوعات مسبقة
١,١٣٥,١٢٣	٢,٢٠٤,٩٢١	ذمم مدينة أخرى
٧,٣١٦,٦٣٦	٧,٤١٣,٢٧٣	

\*يمثل هذا المبلغ المستحق إستلامه من حكومة الشارقة بسبب حيازة جزء من الأرض برقم القطعة ٢٠٨٤، في المنطقة الصناعية ٧ في الشارقة خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

تقوم الشركة 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 للشركة 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 الشركة.

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

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الذمم المدينة - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق					
المجموع	< ٣ سنوات	٢-٣ سنوات	١-٢ سنة	٣١-٣٦٥ يوم	٣٠ يوم متداول
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
	٪١٠٠,٠٠	٪٩٧	٪-	٪-	٪-
٨,٩٦٤,٦٧٨	٥,٦٧٨,١٨٧	٧٢٨,٨٣٢	٦٣٦,١١٨	٦٥٨,٢٩٠	١,٢٦٣,٢٥١
٦,٣٨٩,٤٥٥	٥,٦٧٨,١٨٧	٧١١,٢٦٨	-	-	-
<u>٢,٥٧٥,٢٢٣</u>					

معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة

المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد

الخسارة الائتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الذمم المدينة - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق					
المجموع	< ٣ سنوات	٢-٣ سنوات	١-٢ سنة	٣١-٣٦٥ يوم	٣٠ يوم متداول
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
	٪١٠٠,٠٠	٪١٠٠,٠٠	٪٦٦,٩٠	٪-	٪-
٨,٣١٤,٧٤٩	٤,٦٤١,٩٠٠	١,١٨٩,٥٣٤	٨٤٩,٢٠٨	٨٠٩,٣٥٧	٨٢٤,٧٥٠
٦,٣٩٩,٥٨٢	٤,٦٤١,٩٠٠	١,١٨٩,٥٣٤	٥٦٨,١٤٨	-	-
<u>١,٩١٥,١٦٧</u>					

معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة

المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد

الخسارة الائتمانية المتوقعة

الإجمالي درهم إماراتي	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)
الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالاتي:		
٥,٥١٧,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	
٩٢٧,٦٢٥	المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٦)	
(٤٥,٦٧٣)	العكس خلال السنة	
<u>٦,٣٩٩,٥٨٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(١٠,١٢٧)	العكس خلال السنة	
<u>٦,٣٨٩,٤٥٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	

## ١٢ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل الشركة في معاملات مع شركات ومؤسسات والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، الإفصاح عن أطراف ذات علاقة. 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.

## (أ) معاملات مع أطراف ذات علاقة

دخلت الشركة خلال السنة في المعاملات التالية مع أطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
<u>٢١٦,٠٧٠</u>	<u>٢٠١,٧٤٥</u>	رسوم مجلس الإدارة

## (ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	مزايا قصيرة الأجل
١,٢٢٧,٠١٤	١,٠٥٦,٦٧٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,٦٤٧,٠١٤</u>	<u>١,٤٧٦,٦٧٠</u>	

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٣ ودائع ثابتة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,١١٥,٩٣٥	١١٦,٢٨٧	ودائع ثابتة

خلال السنة، حققت الشركة دخل من الفائدة بلغ ١٤٤,٦٤٨ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ١٥٢,٠٤٧ درهم إماراتي) من الودائع الثابتة. الوديعة الثابتة البالغة ١١٦,٢٨٧ درهم محتفظ بها تحت رهن تسهيل بطاقة ائتمان ممنوحة من قبل البنك.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٤ النقد وما يعادله
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٤١٥,٥٣٠	٤,٠٧٧,٣١٥	الأرصدة في البنك
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع ثابتة
٨,٤١٥,٥٣٠	٦,٥٧٧,٣١٥	

تخضع الأرصدة البنكية أيضا لمتطلبات الانخفاض للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، ومع ذلك، تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. الوديعة الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و البالغة ٢,٥٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي لديها فترة استحقاق تبلغ ٣ أشهر.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٥ رأس المال
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل: ١٠٥ مليون حصة عادية قيمة كل منها ١ درهم

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٦ الاحتياطي القانوني
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

وفقا للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني، عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٧ الاحتياطي التطوعي
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة

قامت الشركة في السنوات السابقة بتحويل ما نسبته ١٠٪ من الربح إلى الاحتياطي التطوعي. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي التطوعي خلال السنتين ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٨ مكافآت نهاية خدمة موظفين
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٥٤,٥٣٥	٩٣٨,٧١٢	الرصيد في بداية السنة
١٦١,٨٧٧	٢٧٤,٢٥٢	المحمل للسنة
(٧٧,٧٠٠)	(٣٣٢,٩٠٨)	المدفوع خلال السنة
<u>٩٣٨,٧١٢</u>	<u>٨٨٠,٠٥٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤٧,٤٩٣	٤٤١,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية
١,٤٩٦,٢٩١	١,٠٨٠,١٦٣	مستحقات مصاريف وذمم دائنة أخرى
١,١٧١,٢٠٠	١,١١٤,٢٥٠	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
١,١٤٩,١٧٣	١,٧٩١,٤٥٢	التزامات عقود - دفعات إيجار مقدمة
٥,٩١٦	٦,١٩٥	فواتير مستحقة السداد
<u>٣,٩٧٠,٠٧٣</u>	<u>٤,٤٣٣,٦٨٧</u>	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠ أرباح غير موزعة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٧,٨١٢,٨٥٧	-	أرباح غير موزعة

بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٢١/١ لعام ٢٠٢٣، تم تعيين هيئة الأوراق المالية والسلع لإدارة الأرباح غير الموزعة للشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس ٢٠١٥ وتحويل القيمة الكاملة للأرباح غير الموزعة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع في موعد أقصاه ٢١ مايو ٢٠٢٣. وبناءً على ذلك، قامت الشركة خلال السنة بتحويل أرباح الأسهم غير الموزعة والبالغة ١٧,٨١٢,٨٥٧ درهم إماراتي إلى حساب هيئة الأوراق المالية والسلع.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢١ إيرادات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٧,٩٠٩,٧٠٧	١٦,٨٧٤,٤٤٠	تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن
		إيجار عقارات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الأسواق الجغرافية الرئيسية
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٧,٩٠٩,٧٠٧	١٦,٨٧٤,٤٤٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة



## ٢٢ تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٤٥٠,٣٤٩	١,٢٤٨,٦٦١	أجور عاملين
٩٨٦,٦٤١	١,٠٠٤,٤٣١	الخدمات
١,٢٥٩,٣٨٦	٨١٩,٦٦٧	تكاليف الصيانة
٢٠٣,٤٠١	٢١٧,٨٦٥	تكاليف التنظيف
٥٨,١٨٧	٧٩,١٥٦	تكاليف التأمين
١٣٦,٥٨٨	٥٣,٨٧١	رسوم حكومية
٣١,٤٢٣	٢٢,٧٣٢	نفقات الدعاية
٣٥,٩٢٣	٤٣,٢٥٨	تكاليف مباشرة أخرى
<u>٤,١٦١,٨٩٨</u>	<u>٣,٤٨٩,٦٤١</u>	

## ٢٣ النتائج من الاستثمارات

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٦٨٣,٦٤٥	٨٧٧,٦٧٩	الأرباح المحققة من الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادة من خلال الربح أو الخسارة
(٩,٩٩٩,٣٧٣)	(٩,١١٨,٢١٧)	(الخسائر) غير المحققة من الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
<u>(٨,٣١٥,٧٢٨)</u>	<u>(٨,٢٤٠,٥٣٨)</u>	صافي (الخسارة) من الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادة من خلال الربح أو الخسارة

## دخل توزيع الأرباح من الاستثمارات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٤١,٦٦٧	١,٦٠٨,٩٦٠	دخل توزيعات الأرباح
<u>٨٤١,٦٦٧</u>	<u>١,٦٠٨,٩٦٠</u>	

## ٢٤ الدخل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣٦,٦٧٧	٢٠٦,١٥٧	دخل تشغيلي آخر - متنوع
١,٩٢٠,٠٠٠	-	الدخل من حيازة أرض*
٦١٢,٠٠٧	-	عكس المبالغ المستحقة الدفع غير المطالب بها
<u>٢,٦٦٨,٦٨٤</u>	<u>٢٠٦,١٥٧</u>	

\*يمثل هذا المبلغ الدخل من حكومة الشارقة بسبب حيازة جزء من الأرض برقم القطعة ٢٠٨٤، في المنطقة الصناعية ٧ في الشارقة خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## ٢٥ دخل تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٣٩,٨٧٣	١,١٠٨,٠٤٩	فائدة سندات صكوك
١٥٢,٠٤٧	١٤٤,٦٤٨	فائدة من ودائع ثابتة
<u>٥٩١,٩٢٠</u>	<u>١,٢٥٢,٦٩٧</u>	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٢٢٣,٠٣٣	٢,٣٦٥,١٦٨	رواتب
٦٩١,٦٩٩	٩٨٧,٨٢٥	مزايًا موظفين أخرى
٤٧٤,١٥٢	٣٩٣,١٣٦	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٢٢٦,٨٥٠	٣٧٦,٨٣٤	مصاريف حكومية
٣١٣,٩٨١	٣١٣,٧١٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤٢,٥٥٠	١٧٦,٥٧٥	رسوم بنكية
١٦٠,٧١٣	١٦٥,٦٨٧	إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات (إيضاح ٥)
١٣٢,٦٢٣	١٣٣,٥٠٤	اتصالات
٩٥,٦٣١	٩٧,٥٨٩	خدمات
١٤٤,١٦٧	٤٩,٩١٢	تصليح وصيانة
٣٨,٤٤٨	٣٢,٨٠٨	طباعة قرطاسية
١٦,٣٢٧	١٥,٧٧٠	تأمين
٥,١٩٥	٣,٩٢٠	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
٩٢٧,٦٢٥	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١١)
٥١٧,٨٩٧	٩٧,٦١٧	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٦,٠١٠,٨٩١	٥,٢١٠,٠٦٣	

## ٢٧ ربح السهم الأساسي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٣٤٧,٢٠٨	١,٩٠٥,٦٢٧	صافي الأرباح للسنة
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٥	٠,٠٢	ربح السهم الأساسي

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

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية

## السياسات المحاسبية الهامة

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

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

## فئات الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٢١,٧٦٦,٨٨٦	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٩)
-	٦,٦٩٩,٩٨٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
-	١١٦,٢٨٧	ودائع ثابتة (إيضاح ١٣)
-	٦,٥٧٧,٣١٥	النقد وما يعادله (إيضاح ١٤)
٢,٦٤٢,٢٣٥	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٩)
<u>٢,٦٤٢,٢٣٥</u>	<u>٣٥,١٦٠,٤٧٥</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	١١,١٢٦,٩٤١	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٩)
-	٤,٩٦٩,٣٣٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
-	٨,١١٥,٩٣٥	ودائع ثابتة (إيضاح ١٣)
-	٨,٤١٥,٥٣٠	النقد وما يعادله (إيضاح ١٤)
٢,٨٢٠,٩٠٠	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٩)
١٧,٨١٢,٨٥٧	-	أرباح غير موزعة (إيضاح ٢٠)
<u>٢٠,٦٣٣,٧٥٧</u>	<u>٣٢,٦٢٧,٧٣٨</u>	

## قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بشروط وأحكام عادية ويتم تداولها في سوق نشطة، يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة بنهاية يوم العمل في تاريخ اعداد التقرير.
- القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى يتم تحديدها طبقاً لنماذج التسعير المقبولة عموماً على أساس تحليل التدفقات النقدية المخفضة باستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية القابلة للرصد وعروض أسعار المتعاملين بأدوات مشابهة.

طرق وافتراضات التقييم المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

- (١) قياس القيمة العادلة المعترف به في بيان المركز المالي  
بعض الموجودات المالية للشركة تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير. ويوضح الجدول الآتي كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

طرق التقييم والمعطيات الرئيسية	هرمية القيمة العادلة	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم	درهم	درهم	درهم	
السعر المتداول	المستوى ١	٥,٧٨٧,٥٠٠	١,٨٠١,٩٥٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
السعر المتداول	المستوى ١	٣٣,٤٩٥,٠١٥	٢٩,٤١١,٨٠٧	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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 السداد المستمر وتخفيض مخاطر التخلف عن السداد.

كلما كان معدل التخفيض أعلى كانت القيمة العادلة أقل. وكلما كان التخفيض أقل، كانت القيمة العادلة أعلى.

يتم اشتقاق القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع من أسعار السوق المتداولة في أسواق نشطة.

## أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة الشركة بوضع الاستراتيجيات العامة لأعمال الشركة وطريقة إدارة مخاطرها. ويسعى نظام إدارة المخاطر المالية العامة للشركة لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. وتشمل سياسات الشركة سياسات إدارة المخاطر المالية لتغطية مناطق محددة، مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض.

ان أنشطة الشركة تعرضها للعديد من المخاطر المالية، بما في ذلك تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تحتفظ الشركة أو تصدر أدوات مالية اشتقاقية لأغراض التنبؤ.

## مخاطر سعر الفائدة

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

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

## مخاطر السوق

أنشطة الشركة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة. يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لا يوجد تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة تدبير أو تقيس بها المخاطر.

## مخاطر العملة الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر سعر صرف ذات أهمية، حيث أن جميع الموجودات والمطلوبات المالية يتم تقويمها بالدرهم الإماراتي.

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان، كلفت الشركة إدارتها بتطوير والحفاظ على تصنيفات مخاطر الائتمان الخاصة بالشركة لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. يتم توفير معلومات التصنيف الائتماني من قبل وكالات التصنيف المستقلة حيثما كانت متاحة، وإذا لم تكن متاحة، تستخدم الإدارة المعلومات المالية الأخرى المتاحة للجمهور وسجلات التداول الخاصة بالكيان لتقييم عملائها الرئيسيين والمدنيين الآخرين. تتم مراقبة تعرض الشركة والتصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار ويتم توزيع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة.

## مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه ملف استحقاق الأدوات المالية للشركة. تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للأدوات المالية على أساس الفترة المتبقية في تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة ملف الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان الحفاظ على السيولة الكافية. كان بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التقرير بناءً على ترتيبات السداد التعاقدية كما يلي:

## تحمل معدل فائدة

المجموع	تحمل معدل فائدة		عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
	أكثر من سنة	خلال سنة		
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
١١٦,٢٨٧	-	١١٦,٢٨٧	-	الموجودات المالية ودائع ثابتة
٢١,٧٦٦,٨٨٦	٢١,٧٦٦,٨٨٦	-	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٢١,٨٨٣,١٧٣	٢١,٧٦٦,٨٨٦	١١٦,٢٨٧	-	

## لا تحمل معدل فائدة

المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
	أكثر من سنة	خلال سنة		
٦,٦٩٩,٩٨٧	-	٦,٦٩٩,٩٨٧	-	الموجودات المالية
٦,٥٧٧,٣١٥	-	-	٦,٥٧٧,٣١٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى النقد وما يعادله
١,٨٠١,٩٥٠	١,٨٠١,٩٥٠	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٩,٤١١,٨٠٧	-	٢٩,٤١١,٨٠٧	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٤٤,٤٩١,٠٥٩</u>	<u>١,٨٠١,٩٥٠</u>	<u>٣٦,١١١,٧٩٤</u>	<u>٦,٥٧٧,٣١٥</u>	
٢,٦٤٢,٢٣٥	-	٢,٦٤٢,٢٣٥	-	المطلوبات المالية
				ذمم دائنة تجارية وأخرى

## تحمل معدل فائدة

المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
	أكثر من سنة	خلال سنة		
٨,١١٥,٩٣٥	-	٨,١١٥,٩٣٥	-	الموجودات المالية
١١,١٢٦,٩٤١	١١,١٢٦,٩٤١	-	-	ودائع ثابتة
١٩,٢٤٢,٨٧٦	١١,١٢٦,٩٤١	٨,١١٥,٩٣٥	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تحمل معدل فائدة				
المجموع	أكثر من سنة ٢٠٢٢ ديسمبر	خلال سنة كما في ٣١ ديسمبر	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
<b>الموجودات المالية</b>				
٤,٩٦٩,٣٣٢	-	٤,٩٦٩,٣٣٢	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨,٤١٥,٥٣٠	-	-	٨,٤١٥,٥٣٠	النقد وما يعادله
٥,٧٨٧,٥٠٠	٥,٧٨٧,٥٠٠	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣,٤٩٥,٠١٥	-	٣٣,٤٩٥,٠١٥	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٥٢,٦٦٧,٣٧٧</u>	<u>٥,٧٨٧,٥٠٠</u>	<u>٣٨,٤٦٤,٣٤٧</u>	<u>٨,٤١٥,٥٣٠</u>	
<b>المطلوبات المالية</b>				
٢,٨٢٠,٩٠٠	-	٢,٨٢٠,٩٠٠	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٧,٨١٢,٨٥٧	-	١٧,٨١٢,٨٥٧	-	أرباح غير موزعة
<u>٢٠,٦٣٣,٧٥٧</u>	<u>-</u>	<u>٢٠,٦٣٣,٧٥٧</u>	<u>-</u>	

## إدارة مخاطر رأس المال

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

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

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩ المعلومات القطاعية

تتكون أنشطة الشركة من قطاعي أعمال رئيسيين هم: (١) العقارات، (٢) الاستثمارات. وفيما يلي التفاصيل الخاصة بإيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات كل قطاع. تم تخصيص المصاريف العمومية والإدارية لقطاع العقارات والاستثمار بشكل معقول.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			ربح القطاع (خسارة) / دخل آخر للقطاع نتائج القطاع
المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
١٧,٩٠٩,٧٠٧	-	١٧,٩٠٩,٧٠٧	١٦,٨٧٤,٤٤٠	-	١٦,٨٧٤,٤٤٠	
(٢,٣٨٩,٧١٠)	(٦,٩٥٢,٣٧٤)	٤,٥٦٢,٦٦٤	(٦,٢٦٩,١٠٩)	(٥,٣٨٨,٥٥٦)	(٨٨٠,٥٥٣)	
٥,٣٤٧,٢٠٨	٨,٤٧٧,٣٥٤	١٣,٨٢٤,٥٦٢	١,٩٠٥,٦٢٧	(٦,٩٥١,٥٧٥)	٨,٨٥٧,٢٠٢	

\* تم تخصيص المصاريف العمومية والإدارية للقطاع العقاري والاستثماري على أساس معقول بنسبة ٣٠:٧٠.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			موجودات القطاع
المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
٢٩٦,٤٩٣,٨٧١	٥٨,٥٢٥,٣٩١	٢٣٧,٩٦٨,٤٨٠	٢٨٠,٥٧٤,٦٣٥	٥٣,٠٩٦,٦٢٨	٢٢٧,٤٧٨,٠٠٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			مطلوبات القطاع
المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الاستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
٢٢,٧٢١,٦٤٢	-	٢٢,٧٢١,٦٤٢	٥,٣١٣,٧٤٣	-	٥,٣١٣,٧٤٣	



## ٣٠ 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 بالشركة 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 ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		مؤشر السوق
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	
٢٨٩,٣٧٥	%٥+	٩٠,٠٩٨	%٥+	سوق دبي المالي
(٢٨٩,٣٧٥)	%٥-	(٩٠,٠٩٨)	%٥-	

فيما يلي التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		مؤشر السوق
التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	التغير في أسعار السوق %	التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	التغير في أسعار السوق %	
١,٥٣٤,١٠٣	%٥+	١,٢٢٨,٥٤٦	%٥+	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(١,٥٣٤,١٠٣)	%٥-	(١,٢٢٨,٥٤٦)	%٥-	
١٤٠,٦٤٨	%٥+	٢٤٢,٠٤٥	%٥+	سوق دبي المالي
(١٤٠,٦٤٨)	%٥-	(٢٤٢,٠٤٥)	%٥-	

## ٣١ المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التزامات رأسمالية على عقارات استثمارية
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥,٧١٤,١٥١	-	

باستثناء المذكور أعلاه، والتزامات الأعمال المستمرة والتي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أي مطلوبات محتملة أخرى معروفة في البيانات المالية للشركة اعتباراً من تاريخ إعداد التقرير.

## ٣٢ الضريبة

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ مرسوماً بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("القانون") لفرض نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك في ١٦ يناير ٢٠٢٣، نشر مجلس الوزراء قراراً بتحديد الحد الأدنى للدخل الخاضع للضريبة بقيمة ٣٧٥,٠٠٠ درهم حيث تخضع المنشآت التي يتجاوز دخلها هذا الحد لمعدل ضريبة الشركات بواقع ٩٪. سيصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، وبالتالي سيصبح ساريًا بالنسبة للشركة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. في حين أنه تم نشر عدد آخر من اللوائح المتعلقة بتطبيق التشريعات الضريبية، إلا أن التوضيحات المتعلقة ببعض الجوانب الرئيسية مثل الإعفاءات الضريبية الأجنبية ما زالت معلقة وعليه تواصل الإدارة مراقبة التطورات لتقييم تأثير ضريبة الشركات بما في ذلك أي ضريبة مؤجلة على الشركة.

## ٣٣ إعادة التصنيف

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تصنيف معينة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لتقديم عروض تقديمية أفضل.

إعادة التصنيف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢		إعادة التصنيف		تم تسجيلها سابقاً خلال ٢٠٢٢	
بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي
١٧,٩٠٩,٧٠٧	-	١٧,٩٠٩,٧٠٧		الإيرادات	
(٤,١٦١,٨٩٨)	٤٣١,٢٤٩	(٤,٥٩٣,١٤٧)		تكلفة الإيرادات	
١٣,٧٤٧,٨٠٩	٤٣١,٢٤٩	١٣,٣١٦,٥٦٠		إجمالي الربح	
٥٩١,٩٢٠	-	٥٩١,٩٢٠		دخل تمويل	
٢,٦٦٨,٦٨٤	-	٢,٦٦٨,٦٨٤		دخل آخر	
(٦,٠١٠,٨٩١)	(٤٣١,٢٤٩)	(٥,٥٧٩,٦٤٢)		مصاريف عمومية وإدارية	
(٧٠,٢٣٣)	-	(٧٠,٢٣٣)		خسارة تحويل العملات الأجنبية	
١٠,٩٢٧,٢٨٩	-	١٠,٩٢٧,٢٨٩		ربح تشغيلي	
٨٤١,٦٦٧	-	٨٤١,٦٦٧		دخل أرباح موزعة	
٩١٣,٩٨٠	-	٩١٣,٩٨٠		(الخسارة) / الربح من استبعاد عقارات استثمارية	
٩٨٠,٠٠٠	-	٩٨٠,٠٠٠		(الإنخفاض) / الزيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	
(٨,٣١٥,٧٢٨)	-	(٨,٣١٥,٧٢٨)		(الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٥,٣٤٧,٢٠٨	-	٥,٣٤٧,٢٠٨		صافي الربح للسنة	

## ٣٤ أحداث بعد فترة التقرير

لا توجد أحداث هامة بعد فترة التقرير والتي قد تؤثر على البيانات المالية أو الإفصاحات.