

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

التقارير والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 التغييرات في حقوق الملكية
١١	بيان التدفقات النقدية
٤٥-١٢	إيضاحات حول البيانات المالية

عنوان المكتب الرئيسي	:	مبنى الخليج ص.ب: ٥٦٦٢ رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة هاتف: ١٠١ ٧ ٢٢٨٠ +٩٧١ فاكس: ٨٤٠٠ ٧ ٢٢٨ +٩٧١ <a href="http://www.kico.ae">www.kico.ae</a>
الموقع الإلكتروني	:	
أعضاء مجلس الإدارة	:	<u>الاسم</u>
<u>الجنسية</u>		<u>الوظيفة</u>
إماراتي		رئيس مجلس الإدارة
إماراتي		نائب رئيس مجلس الإدارة
إماراتي		عضو مجلس الإدارة المنتدب
هندي		عضو مجلس إدارة
إماراتي		عضو مجلس إدارة
إماراتي		عضو مجلس إدارة
كويتي		عضو مجلس إدارة
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 الاستثمارية ش.م.ع.  
رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة  
تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### 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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بالدرهم الإماراتي .

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٦,٨٨٧,٨٦٥	١٧,٩٠٩,٧٠٧	الإيرادات
١٢,٢٤٤,٨٢١	١٣,٣١٦,٥٦٠	الربح الإجمالي
(١٠,٢١٧,٥٠٠)	٩٨٠,٠٠٠	ربح / خسارة من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
١٤,٣٤٧,٠٢٣	(٨,٣١٥,٧٢٨)	صافي الربح / (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٢٧٠,١٤٣	٥,٣٤٧,٢٠٨	صافي الربح / (الخسارة)
٠,١٢	٠,٠٥	الربح / (الخسارة) الأساسي للسهم للسنة

٢٠٢٢	ملخص المركز المالي
٢٩٦,٤٩٣,٨٧١	إجمالي الموجودات
٢٢,٧٢١,٦٤٢	إجمالي المطلوبات
٢٧٣,٧٧٢,٢٢٩	إجمالي حقوق الملكية

٢٠٢٢	ملخص التدفقات النقدية
١٠,٠١٦,٨٩٧	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(١٦,٢٢٢,٦٦٦)	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٤٧٤,٧٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية





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

### دور مجلس الإدارة:

مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية لاتخاذ القرار وتقع عليه المسؤولية العامة لإدارة 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.

### التوقعات:

في ظل توقعات تعافي النشاط الاقتصادي، والتحسن 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 توازن 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 البدء في بناء وتشديد عقار للشركة في إمارة رأس الخيمة ومن المتوقع الدخول في مرحلة تطوير عقاري آخر خلال الفترة القادمة بما يخص المحفظة العقارية، والتنوع في مصادر الدخل بما يخص المحفظة المالية.

### 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 للشركة.


### بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

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

البيانات المالية عن الفترة قيد المراجعة قد تم إعدادها بالتوافق والامتثال للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الأخرى المطبقة. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار السياسات المحاسبية المناسبة وتطبيقها بشكل متنسق حتى تعكس البيانات المالية بشكل عادل شكل وجوهر 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

المرجع: ان بي/ايه/٢٧٦٩/فبراير ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٢ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغييرات 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، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً 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.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي بحسب حكمنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تشكيل رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصل حول هذه الأمور. وتم تقديم وصف لكيفية معالجة تدقيقنا لهذه الأمور أدناه.

للأمر الوارد أدناه، قمنا بوصف أمور التدقيق الرئيسية التي حددناها وقمنا بتضمين ملخص لإجراءات التدقيق التي قمنا بها لمعالجة هذه الأمور.

## ١. تقييم العقارات الاستثمارية

قمنا بتحديد تقييم العقارات الاستثمارية كأمر تدقيق رئيسية نسبة لأهمية العقارات الاستثمارية للشركة في سياق البيانات المالية لها ككل ونظرًا للأحكام الهامة يتم تضمينها في تحديد المعطيات المستخدمة في التقييم.

بلغت العقارات الاستثمارية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢١,٧٨٥,٨٤٩ درهم إماراتي والتي تمثل ٧٥,٢٩٪ من مجموع أصول الشركة وربح عند إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بمبلغ ٩٨٠,٠٠٠ 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)

١. تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم قياس العقارات الاستثمارية للشركة بالقيمة العادلة على أساس التقييم الذي قام به مقيم مستقل مؤهل (المؤمن). اعتمد التدقيق على تقديرات رئيسية محددة تتطلب أحكام هامة، بما في ذلك معدلات العوائد وبدلات الإيجارات التعاقدية والنفقات التشغيلية المستقبلية والتي تتأثر بقوة سوقية سائدة وسمات محددة، مثل موقع العقار وإيرادات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل طرق التقييم والمعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم في الإيضاح رقم ٦ من البيانات المالية.

٢. كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرة وموضوعية المثلثن المستقل؛
  - قمنا بمطابقة مبلغ التقييم الإجمالي في تقارير المقيمين الخارجيين مع المبلغ المذكور في بيان المركز المالي؛
  - قمنا بتقييم ائتمال وصحة المعلومات المقدمة من قبل الشركة للمقيم وتقييم ملائمة المعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
  - قمنا بتقييم صحة وملائمة منهجيات التقييم والافتراضات والتقديرات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
  - قمنا بمراجعة مدى ملائمة الإفصاحات المتضمنة في البيانات المالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية؛
  - قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد صافي مكاسب القيمة العادلة؛
  - قمنا بمراجعة عينة من العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها من قبل مثنين خارجيين وقمنا بتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة؛
  - قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، و
- أيضاً، قمنا بمراجعة شروط المشاركة بين المثلثن 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.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من التقرير السنوي و لا 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 للحاسبة، 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 (تتمة)

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 جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للقوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- نقوم باستنتاج مدى ملائمة 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 الإستمرار 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.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الاعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للشركة. ونتحمل وحدنا المسؤولية الكاملة عن رأي التدقيق.

يتم التواصل مع المكلفين بالحوكمة ضمن أمور أخرى حول نطاق إجراءات التدقيق التي تم تخطيطها وتوقيت أعمال التدقيق، ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف في أنظمة الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال عملية التدقيق.

نقوم أيضاً بتزويد المكلفين بالحوكمة بإفادة حول إمتثالنا لمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بجميع الأمور التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا، وعند الإقتضاء الضمانات لتفادي ذلك.

من أمور التدقيق التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي تعتبر من الأكثر أهمية بالنسبة لتدقيق البيانات المالية للسنة الحالية، والتي هي لذلك أمور تدقيق رئيسية. نقوم بشرح تلك الأمور في تقريرنا إلا إذا كانت القوانين والأنظمة تمنع الإفصاح عن تلك الأمور، أو عندما وفي حالات نادرة للغاية إذا ما قررنا بوجود عدم إدراج الأمر في تقريرنا لأن الآثار السلبية لذلك ربما تفوق المنافع التي يمكن أن يحصل عليها الجمهور من الإدراج.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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 نؤكد كذلك:

- أ. حصلنا على كافة المعلومات والتوضيحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا،
- ب. تم إعداد البيانات المالية، من جميع جوانبها 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. تتفق البيانات المالية المتضمنة في تقرير مجلس الإدارة مع الدفاتر المحاسبية للشركة،
- و. كما هو مبين في الإيضاحات رقم ٨ و ٩ و ١٠ من هذه البيانات المالية، قامت الشركة بشراء أو الاستثمار في أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢،
- ز. يبين الإيضاح رقم ١٢ من البيانات المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها،
- ح. طبقاً للمعلومات التي توفرت لدينا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة قد ارتكبت خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢.

كرو ماك



*Amir*

زايد خالد مانيار

شريك


تسجيل رقم ٥٧٩


دبي، الإمارات العربية المتحدة

٦ فبراير ٢٠٢٣

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	موجودات
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			ممتلكات ومباني ومعدات
٥١٣,٩٤٩	٤٤٦,٥٤٥	٥	عقارات استثمارية
٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٢١,٧٨٥,٨٤٩	٦	موجودات غير ملموسة
٩,١١٥	٣,٩٢٠	٧	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	٨	استثمارات مدرجة بالتكلفة المضافة
٢,٢٢٧,٠٥٠	١١,١٢٦,٩٤١	٩	<b>إجمالي الموجودات الغير متداولة</b>
<u>٢٢٨,٦٧٩,٧٣٩</u>	<u>٢٣٩,١٥٠,٧٥٥</u>		<b>موجودات متداولة</b>
			استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨,٤٧٠,١٢٢	٧,٣١٦,٦٣٦	١١	ودائع ثابتة
١١٥,٠٠٠	٨,١١٥,٩٣٥	١٣	النقد ومايعادله
١٥,٠٩٥,٩٩٩	٨,٤١٥,٥٣٠	١٤	<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>٦٥,٥٢٦,٥٥٦</u>	<u>٥٧,٣٤٣,١١٦</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
<u>٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥</u>	<u>٢٩٦,٤٩٣,٨٧١</u>		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي قانوني
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	١٦	إحتياطي تطوعي
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	إحتياطي آخر
٣٤٤,٦٦٣	٣٤٤,٦٦٣		إحتياطي القيمة العادلة
٢,٦٢٠,٩٧٣	(١,٠٥٦,٨٠٢)		إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
٥٤,٣٩٦	-		أرباح مدورة
٦٠,٠٨٠,٣١٨	٦٦,٩٨٤,٣٦٨		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٢٧٠,٦٠٠,٣٥٠</u>	<u>٢٧٣,٧٧٢,٢٢٩</u>		<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٨٥٤,٥٣٥	٩٣٨,٧١٢	١٨	<b>إجمالي المطلوبات الغير متداولة</b>
<u>٨٥٤,٥٣٥</u>	<u>٩٣٨,٧١٢</u>		<b>مطلوبات متداولة</b>
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤,٤٦٣,٨٥٣	٣,٩٧٠,٠٧٣	١٩	أرباح غير موزعة
١٨,٢٨٧,٥٥٧	١٧,٨١٢,٨٥٧	٢٠	<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٢٢,٧٥١,٤١٠</u>	<u>٢١,٧٨٢,٩٣٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٢٣,٦٠٥,٩٤٥</u>	<u>٢٢,٧٢١,٦٤٢</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>
<u>٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥</u>	<u>٢٩٦,٤٩٣,٨٧١</u>		

تم اعتماد هذه البيانات المالية والموافقة على إصدارها في ٦ فبراير ٢٠٢٣.  
تم اعتماد البيانات المالية في الصفحات من ٨ إلى ٤٥، والتي تم إعدادها على أساس مبدأ الإستمرارية، من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه البيانات المالية وتم توقيعها بالإنابة عن الشركة من قبل:

  
عبد الرحمن جاسم عبيد 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 ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		إيرادات
١٦,٨٨٧,٨٦٥	١٧,٩٠٩,٧٠٧	٢١	تكلفة الإيرادات
(٤,٦٤٣,٠٤٤)	(٤,٥٩٣,١٤٧)	٢٢	إجمالي الربح
١٢,٢٤٤,٨٢١	١٣,٣١٦,٥٦٠		
١٤,٣٤٧,٠٢٣	(٨,٣١٥,٧٢٨)	٢٣	(الخسارة) / الربح من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣١,٥٠٢	٨٤١,٦٦٧	٢٣	دخل توزيع الأرباح
٢٦٥,٦٣٥	٢,٦٦٨,٦٨٤	٢٤	دخل آخر
٩٩,٣٤٣	٥٩١,٩٢٠	٢٥	الدخل من الفائدة
(٤,٦٧٤,١٨٠)	(٥,٥٧٩,٦٤٢)	٢٦	مصارييف عمومية وإدارية
(٢٦,٥٠١)	(٧٠,٢٣٣)		خسارة تحويل العملات الأجنبية
(١٠,٢١٧,٥٠٠)	٩٨٠,٠٠٠		زيادة / (انخفاض) في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	٩١٣,٩٨٠		ربح من استبعاد عقارات استثمارية
١٢,٢٧٠,١٤٣	٥,٣٤٧,٢٠٨		صافي الربح للسنة
			الدخل الشامل الآخر
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٢٦١,٩٣٧	٦٦,٦١٨		ربح القيمة العادلة من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٧١,٤٧٥)	(١,٠١٤,٩٣٣)		صافي التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩,٥٣٨)	(٩٤٨,٣١٥)		
٤٥,٣٧٢	-		البنود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة
٣٥,٨٣٤	(٩٤٨,٣١٥)		فروق سعر الصرف عند تحويل العمليات بعملات أجنبية
			(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة
١٢,٣٠٥,٩٧٧	٤,٣٩٨,٨٩٣		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٠,١٢	٠,٠٥		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 التغييرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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	
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
١٢,٢٧٠,١٤٣	١٢,٢٧٠,١٤٣	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
٣٥,٨٣٤	٢٦١,٩٣٧	٤٥,٣٧٢	(٢٧١,٤٧٥)	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٢,٣٠٥,٩٧٧	١٢,٥٣٢,٠٨٠	٤٥,٣٧٢	(٢٧١,٤٧٥)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٠,٦١٧,٩٤٩	١٠,٦١٧,٩٤٩	-	-	-	-	-	-	عكس الأرباح غير الموزعة
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)	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٤,٣٩٨,٨٩٣	٥,٤١٣,٨٢٦	-	(١,٠١٤,٩٣٣)	-	-	-	-	إجمالي 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

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 التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي		الربح للسنة
١٢,٢٧٠,١٤٣	٥,٣٤٧,٢٠٨		تعديلات لـ:
٢٠٢,٨٥٤	١٦٠,٧١٣	٥	استهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
-	(١,٢٤٩)	٥	(ربح) من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
١٠,٢١٧,٥٠٠	(٩٨٠,٠٠٠)	٦	(ربح) / خسارة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	(٩١٣,٩٨٠)	٦	(ربح) من بيع عقارات استثمارية
١٠,٥٩٦	٥,١٩٥	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٥٧,١٨٠	١٦١,٨٧٧	١٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
(٥,٧٢٠,٥٨٨)	٩,٩٩٩,٣٧٣	٢٣	الخسارة / (الربح) غير المحققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
		٢٣	ربح من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٦٢٦,٤٣٥)	(١,٦٨٣,٦٤٥)		
(٢٣١,٥٠٢)	(٨٤١,٦٦٧)	٢٣	دخل أرباح موزعة
(٩٩,٣٤٣)	(٥٩١,٩٢٠)	٢٥	دخل من الفائدة
٣٦,٠٢١	٩٢٧,٦٢٥	٢٦	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٤٢	-	٢٦	ديون مشكوك في تحصيلها تم شطبها
			التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٨,٢١٧,٠٦٨	١١,٥٨٩,٥٣٠		الزيادة / (الإنخفاض) ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١,٥١٦,٨٤٣)	٢٢٥,٨٦١	١١	(الإنخفاض) / الزيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٢٣٥,٩٥١	(٤٩٣,٧٨٠)	١٩	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
٧,٩٣٦,١٧٦	١١,٣٢١,٦١١		مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٢١٦,٦٣٨)	(٧٧,٧٠٠)	١٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
-	(١,٢٢٧,٠١٤)		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٧,٧١٩,٥٣٨	١٠,٠١٦,٨٩٧		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٩,١١٣,٩٨٠	٥	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٧٦,٢٨٥)	(٩٣,٣٠٩)	٥	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
-	١,٢٤٩	٥	متحصلات من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
(٤,٥٥٨,٥٣٢)	(٦,٣٥٥,٨٤٩)	٦	شراء عقارات استثمارية
(٨,٢٤٤,٠٦٠)	(٧,٢٠٦,٥٦٧)	٨	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,٨٠٨,٣٨٦	٣,٧٥٠,٣٧٧	٨	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٨,٨٩٩,٨٩١)	٩	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة المطفأة
١٣٧,٣١٧,١٤٠	٣١,٨٥٧,٩٦٠	١٠	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١١٦,٢٠٠,٥٥٧)	(٣١,٨٢٣,٢٦٨)	١٠	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٨,٠٠٠,٩٣٥)	١٣	استثمارات في ودائع ثابتة
٢٣١,٥٠٢	٨٤١,٦٦٧	٢٣	دخل أرباح موزعة
٩٩,٣٤٣	٥٩١,٩٢٠	٢٥	الدخل من الفائدة
١٧,٣٧٦,٩٣٧	(١٦,٢٢٢,٦٦٦)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٣٩,٢٣٣,١٨١)	(٤٧٤,٧٠٠)	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٩,٢٣٣,١٨١)	(٤٧٤,٧٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٤,١٣٦,٧٠٦)	(٦,٦٨٠,٤٦٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٩,٢٥١,٢٩٦	١٥,٠٩٥,٩٩٩		صافي الإنخفاض في النقد وما يعادله
(١٨,٥٩١)	-		النقد وما يعادله، بداية السنة
١٥,٠٩٥,٩٩٩	٨,٤١٥,٥٣٠	١٤	أثر تغيرات سعر الصرف على الأرصدة المحفوظ بها بالعملة الأجنبية
			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.



شركة الخليج الإستثمارية 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 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 استثمار المشروعات العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار وتطوير وتأسيس وإدارة المشروعات التجارية. تقع الإدارة والرقابة 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	الإمارة	رقم الرخصة	الأنشطة الرئيسية
١	الخليج الاستثمارية - فرع الشارقة	الشارقة	١٤٣٩١	استثمارات تجارية وعقارية

تتضمن البيانات المالية للسنة الحالية نتائج شركة الخليج للاستثمارات العامة ش.م.ع ومع ذلك، فإن أرقام المقارنة المعروضة تتضمن نتائج شركة الخليج للاستثمارات العامة ش.م.ع التي تم تأسيسها في الكويت وتم التخلص منها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١.

٢ المعايير الجديدة والتعديلات

١-٢ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

المعايير الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات

السنوية التي تبدأ

اعتباراً من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

**تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي**  
في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. تعمل التعديلات على تحديث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ وذلك ليشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلا عن الإطار المفاهيمي لسنة ١٩٨٩.

تسري التعديلات على عمليات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الحيابة فيها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢.

وتمت إضافة مطلب للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ بالنسبة للالتزامات ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ للطرف المستحوذ تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ لتحديد ما إذا كان في تاريخ الحيابة للالتزام حالي أو نتيجة حادثة سابقة. وبالنسبة للضرائب التي تكون ضمن تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢١، على الحائز تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢١ لتحديد ما إذا كان حادثة الالتزام تؤدي إلى نشوء التزام لسداد الضريبة التي نتجت في تاريخ الحيابة.

أخيرا، أضافت التعديلات نص صريح بعدم اعتراف الحائز بالموجودات المحتملة التي تمت حيابتها ضمن مجموعة أنشطة الأعمال.

لم تقوم الشركة بحيابة أعمال في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، ومن ثم ليس هناك أي تأثير للتعديل على البيانات المالية.

١ يناير ٢٠٢٢

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

في مايو ٢٠٢٠ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ والتي تسري على الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

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

### المعايير الجديدة والمعدلة

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

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

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل صحيح". يحدد الآن معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ هذه كتحقيق ما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل قادر على استخدامه في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات للتأجير للأخرين أو لأغراض إدارية. إذا لم يرد منفصلاً في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، يجب على البيانات المالية الإفصاح عن مبلغ الإيرادات والتكاليف المتضمنة في الربح أو الخسارة المتعلقة بالأصناف المنتجة والتي لا تمثل إنتاج الأنشطة المعتادة للشركة وما هي الأصناف بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المتضمنة لتلك الإيرادات والتكاليف.

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

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

لم تلاحظ الشركة أي تأثير على البيانات المالية، حيث لم تكون هناك حالات من استبعاد بند الممتلكات والمباني والمعدات كان متوفراً للاستخدام، مثال الإيرادات المكتسبة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والشرط اللازم له ليكون قادراً على التشغيل على النحو المرغوب فيه من قبل الإدارة.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقود  
في مايو ٢٠٢٠ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ والتي تسري على الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢.

تحدد التعديلات بأن تكلفة الوفاء بعقود تتضمن التكاليف المتعلقة بالعقد مباشرة وهي تشمل التكاليف الإضافية للوفاء بذلك العقد ومخصصات التكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة بالوفاء بالعقود (مثل العمالة أو المواد المباشرة) وتخصيص تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقود (مثل مخصصات الإهلاك لعقار أو ممتلكات أو معدات مستخدمة في الوفاء بالعقد). تسري التعديلات على العقود التي لم تقم الشركة بالوفاء بها بعد وجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية لإعداد التقرير والتي تقوم فيها الشركة بالتطبيق الأولي للتعديلات. عدم إعادة صياغة أرقام المقارنة. وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بالاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو المكونات الأخرى لحقوق الملكية، حسب ما يكون مناسباً، في تاريخ التطبيق الأولي.

لم تلاحظ الشركة أي تأثير على البيانات المالية، حيث لم تكون هناك حالات عقود مثقلة أو تكاليف وفاء عقود تم احتسابها سلفاً وتم عمل بند كافي طبقاً للتعديلات.

## ٢-٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

تسري على الفترات  
السنوية التي تبدأ  
اعتباراً من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية للمعايير الدولية دورة ٢٠١٨-٢٠٢١. تشمل التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير تم الإعلان عنها في مايو ٢٠٢٠ وهي سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ التبنّي للمرة الأولى للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية. توضح التعديلات بأنه بتطبيق "الختبار ١٠٪" لتقييم ما إذا كان يجب عدم الاعتراف بمطلوبات مالية، فإن الشركة تضمن فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين الشركة (المقرضة) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل الشركة أو المقرض بالإناية عن الآخرين. تم تطبيق التعديل بأثر رجعي على التغييرات والتحويلات التي حدثت في أو بعد تاريخ التطبيق الأول للشركة للتعديل.

لم يلاحظ تأثير على البيانات المالية للشركة نسبة للتعديلات أعلاه.  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦  
تحذف التعديلات شرح إعادة سداد تحسينات التمليك الإيجاري.

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

لم يلاحظ تأثير على البيانات المالية للشركة نسبة للتعديلات أعلاه.

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

لم يلاحظ تأثير على البيانات المالية للشركة نسبة للتعديلات أعلاه.  
قامت الشركة بتبني المعايير والتعديلات الجديدة في الفترة الحالية وترى بأنها ليس لها أثر جوهري على هذه البيانات المالية.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)  
٢.٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية لم تقوم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولم تسري بعد:

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

المعايير الجديدة والمعدلة

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

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

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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي  
للتقارير المالية ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي  
للتقارير المالية ١٧. أجلت التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لفترات اعداد التقارير التي تبدأ في  
أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. وفي نفس الوقت أصدر المجلس تمديد للاستثناء المؤقت من تطبيق  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤)  
التي تمدد تاريخ الانتهاء المحدد للاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية  
رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ لفترات اعداد التقارير التي تبدأ من أو بعد ١  
يناير ٢٠٢٣.

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

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

لا تتوقع الإدارة تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية.

١ يناير ٢٠٢٣ يسمح  
بالتطبيق المبكر

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

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

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون للتعديل تأثير جوهري على البيانات المالية.

تسري على الفترات  
السنية التي تبدأ  
اعتباراً من أو بعد

لم يحدد تاريخ السريان  
يسمح بالتطبيق المبكر

المعايير الجديدة والمعدلة

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

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية.

١ يناير ٢٠٢٣ يسمح  
بالتطبيق المبكر

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

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

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

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

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية.

١ يناير ٢٠٢٣ يسمح  
بالتطبيق المبكر

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

قام مجلس المعايير الدولية المحاسبية بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ لتعريف التقديرات المحاسبية "كمبالغ مالية في البيانات المالية والتي تخضع لعدم اليقين في القياس". السياسات المحاسبية قد تتطلب عناصر في البيانات المالية ليتم قياسها بطريقة تنطوي على عدم اليقين في القياس وهي أن السياسات المحاسبية قد تتطلب قياس تلك العناصر بمبالغ مالية لا يمكن ملاحظتها مباشرة وبدلا عن ذلك يجب تقديرها. وفي هذه الحالة تطور الشركة



رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
٢ المعايير الجديدة والتعديلات (تتمة)  
٢,٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد (تتمة)

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

المعايير الجديدة والمعدلة

تقدير محاسبي لتحقيق الأهداف المنصوص عليها في السياسة المحاسبية. ينطوي تطوير تقديرات محاسبية على استخدام أحكام وافتراسات تستند على أحدث المعلومات التي يمكن الاعتماد عليها.

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

• تغيير التقدير المحاسبي الناتج من معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعتبر تصحيحاً لخطأ.

• تأثيرات التعديل على مدخلات أو طريقة القياس المستخدمة لعمل تقدير محاسبي هي تعديلات في تقديرات محاسبية إذا لم تكن ناتجة من تصحيح لأخطاء في فترات سابقة.

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

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية.

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

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

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

بعد تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ مطلوب من الشركة الاعتراف بضرورية الموجودات والمطلوبات المؤجلة مع الاعتراف بأي ضريبة موجودات مؤجلة تخضع لمعيار قابلية الاسترداد في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢.

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

لا تتوقع الإدارة أي تأثير جوهري للتعديل على البيانات المالية.

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

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

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

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 ثمت 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 إعداد 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 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
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 ستنتقل 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 للصرف المبكر للإيصالات النقدية المستقبلية عبر العمر الافتراضي المتوقع للموجودات المالية لصادفي القيمة الدفترية للموجودات عند الإدراج المبدئي.

## 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 الاستهلاك 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 بالبند ستصل للمنشأة وتكلفة البند يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها. جميع مصروفات التصليح والصيانة الأخرى تم احتسابها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند حدوثها.

تم الاعتراف بالاستهلاك من أجل إلغاء التكلفة بخضم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والاستهلاك 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.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣,٧ الممتلكات والمباني والمعدات (تتمة)

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الاستهلاك:

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

العقارات الاستثمارية ٣,٨

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 إدراجه في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقار.

موجودات غير ملموسة ٣,٩

الموجودات الملموسة التي تم حيازتها بشكل منفصل

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

العمر الافتراضي

٣ سنوات

برمجيات الحاسوب

هبوط قيمة الموجودات الملموسة ٣,١٠

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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣,١٠ هبوط قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات (أو وحدة انتاج نقدية) بأقل من قيمتها الدفترية، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج نقدية) 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 نقدية) 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 نقدية) 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 تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهري).

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 بالأصول 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



## ٣,١٣ الموجودات المالية (تتمة)

- 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، ان 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 عدم 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.

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 ستننتج 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.

*إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية*

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم الشركة بالاعتراف بحصتها المستبقاه في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي بشكل جوهري، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

٣. عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع كل من المبلغ المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المترجمة والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والتراكمي في حقوق الملكية الذي تم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة. بالإضافة لذلك، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أدوات الدين التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التي تم تراكمها في السابق في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة. وبالمقابل، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قررت الشركة في الاعتراف المبدئي قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمية التي تم تراكمها سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

## 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 أصول 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.

## 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

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

## 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 الفعالة.

طريقة الفائدة الفعالة 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.

## عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

يتم احتساب التبادل بين الشركة ومقرضيها الحاليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى تعديلات جوهرية من حيث الالتزامات القائمة، كإنقضاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام 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.

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

## إلغاء الأدوات المالية

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

## ٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

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

التقديرات والإفتراضات تتم مراجعتها على أساس الإستمرارية. ومراجعات التقديرات المحاسبية يتم التعرف عليها في المدة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك المدة أو في مدة المراجعة أو المدد المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من المدد الحالية والمستقبلية. القرارات الهامة والتقديرات التي قامت بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات 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 وبعدم 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 كإستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. تقوم الإدارة بتطوير معيار من أجل ممارسة ذلك القرار بشكل منتظم طبقاً لتعريفات الإستثمار 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 الإستثمارية فيما يتعلق بالإستخدام المرفوب فيه للعقار.

## 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

## ٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

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.

*القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية*

أن أفضل دليل على القيمة العادلة هي الأسعار الجارية في سوق نشطه لعقارات مشابهه. وفي حالة عدم وجود تلك المعلومات، تحدد الشركة المبلغ ضمن حدود مناسبة لتقديرات القيمة العادلة. ولاتخاذ قراراتها تأخذ الشركة في الاعتبار الأسعار الأخيرة لعقارات مشابهه في نفس الموقع وظروف مشابهه مع إجراء تعديلات عليها لتعكس أية تغيرات في طبيعتها أو موقعها أو الظروف الاقتصادية منذ تاريخ حدوث العمليات التي نتجت عنها هذه الأسعار. يعتمد هذا التقدير على افتراضات معينة، والتي تخضع لعدم التأكيد 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 ٢٠٢٢

٥ ممتلكات ومباني ومعدات

التكلفة	أثاث وتركيبات	مركبات	أجهزة مكتبية	المجموع
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
كما في ١ يناير ٢٠٢١	٤٩٩,٢٥٦	٥٨٥,٧٩١	٩١٣,٩٦٩	١,٩٩٩,٠١٦
إضافات خلال السنة	٣٦,٨٣٣	-	٣٩,٤٥٢	٧٦,٢٨٥
استبعادات خلال السنة	-	-	(١٠٠)	(١٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٣٦,٠٨٩	٥٨٥,٧٩١	٩٥٣,٣٢١	٢,٠٧٥,٢٠١
إضافات خلال السنة	٤,٩٠٩	-	٨٨,٤٠٠	٩٣,٣٠٩
استبعادات خلال السنة	-	-	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٤٠,٩٩٨	٥٨٥,٧٩١	١,٠٣٣,٧٢١	٢,١٦٠,٥١٠
الاستهلاك المتراكم				
كما في ١ يناير ٢٠٢١	٢٣٨,٦١٩	٣٥٠,٨٠٤	٧٦٩,٠٧٤	١,٣٥٨,٤٩٧
مصاريف استهلاك	٦٦,٣٢١	٩٤,٦١٥	٤١,٩١٨	٢٠٢,٨٥٤
استبعادات خلال السنة	-	-	(٩٩)	(٩٩)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠٤,٩٤٠	٤٤٥,٤١٩	٨١٠,٨٩٣	١,٥٦١,٢٥٢
مصاريف استهلاك	٦٣,٢٧٢	٧٣,٦١٣	٢٣,٨٢٨	١٦٠,٧١٣
استبعادات خلال السنة	-	-	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٦٨,٢١٢	٥١٩,٠٣٢	٨٢٦,٧٢١	١,٧١٣,٩٦٥
القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٣١,١٤٩	١٤٠,٣٧٢	١٤٢,٤٢٨	٥١٣,٩٤٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٧٢,٧٨٦	٦٦,٧٥٩	٢٠٧,٠٠٠	٤٤٦,٥٤٥



رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	٦ عقارات استثمارية القيمة العادلة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	أراضي في الإمارات العربية المتحدة مباني في الإمارات العربية المتحدة
١٩,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٨٤٠,٠٠٠	
٢٠٣,١٥٠,٠٠٠	٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩	
<u>٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٢٨,٣٠٨,٩٦٨	٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٤,٣٢٨,٥٣٢	-	إضافات خلال السنة
-	(٨,٢٠٠,٠٠٠)	استبعادات
(١٠,٢١٧,٥٠٠)	٩٨٠,٠٠٠	زيادة / (إنخفاض) في القيمة العادلة خلال السنة
<u>٢٢٢,٤٢٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٥,٢٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة
٢٣٠,٠٠٠	٦,٥٨٥,٨٤٩	أعمال ر أسمالية قيد التنفيذ
<u>٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢١,٧٨٥,٨٤٩</u>	

تمثل العقارات الاستثمارية للشركة الأراضي والعقارات التجارية والسكنية الواقعة في الشارقة ورأس الخيمة وعمان، 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.

أعمال التطوير قيد التنفيذ تمثل التكلفة المتكبدة في البناء المستمر لمبنى جديد.

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.

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

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

طبقاً لذلك واستناداً على التقييم أعلاه، تم الاعتراف بربح بمبلغ ٩٨٠,٠٠٠ درهم إماراتي (٢٠٢١): خسارة تقييم بلغت ١٠,٢١٧,٥٠٠ درهم إماراتي) في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قام مجلس الإدارة بالاطلاع على الافتراضات والطرق المستخدمة من قبل مقيم مستقل مسجل وفي رأيه أن هذه الافتراضات والطرق مناسبة ومتعلقة كما في تاريخ اعداد التقرير.

أي تحرك هام في الافتراضات المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سوف يؤدي إلى قيم عادلة أقل/أكبر لهذه الأصول.

لم يكن هناك تغيير جوهري في أسلوب التقييم خلال السنة.

٦ عقارات استثمارية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، تم تصنيف الممتلكات الاستثمارية للشركة على المستوى ٣ من هرمية القيمة العادلة.

قياس القيمة العادلة المتكررة

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	إجمالي القيمة العادلة
-	-	١٣,٨٤٠,٠٠٠	١٣,٨٤٠,٠٠٠
-	-	٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩	٢٠٧,٩٤٥,٨٤٩
-	-	٢٢١,٧٨٥,٨٤٩	٢٢١,٧٨٥,٨٤٩
-	-	١٩,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢٠٣,١٥٠,٠٠٠	٢٠٣,١٥٠,٠٠٠
-	-	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٦٥٠,٠٠٠

٧ موجودات غير ملموسة

برمجيات

٤٣٩,٧١٣
٤٣٩,٧١٣
(٢٢,٩٩٩)
٤١٦,٧١٤

التكلفة:

كما في يناير ٢٠٢١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
استبعادات
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإطفاء المتراكم

٤٢٠,٠٠٢
١٠,٥٩٦
٤٣٠,٥٩٨
٥,١٩٥
(٢٢,٩٩٩)
٤١٢,٧٩٤

كما في ١ يناير ٢٠٢١
مصاريف الإطفاء
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مصاريف الإطفاء
استبعادات
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

القيمة الدفترية

٣,٩٢٠
٩,١١٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢١	٢٠٢٢	٨
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٨٠٨,١٢٠	٣,٢٧٩,٦٢٥	الرصيد في بداية السنة
٨,٢٤٤,٠٦٠	٧,٢٠٦,٥٦٧	إضافات خلال السنة
(٢٧١,٤٧٥)	(١,٠١٤,٩٣٣)	التغييرات في القيمة العادلة
(٨,٥٤٦,٤٥٢)	(٣,٦٨٣,٧٥٩)	مباع خلال السنة
٤٥,٣٧٢	-	(صافي) الربح / (الخسارة) من تحويل العملات الأجنبية
٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	الرصيد في نهاية السنة
		فئة الاستثمارات في بند الموجودات المالية كما يلي:
		أدوات حقوق ملكية متداولة - بالقيمة العادلة
٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	
		التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية كما يلي:
		في الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	

٢٠٢١	٢٠٢٢	٩
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٢,٢٢٧,٠٥٠	١١,١٢٦,٩٤١	سندات صكوك

تشمل الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة استثمارات الشركة في سندات بنك دبي الإسلامي تير اصكوك بقيمة ٢,٢٢٧,٠٥٠ درهم إماراتي (٦٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة ٤,٦٢٥% في السنة. وفي بنك ابو ظبي الإسلامي صكوك بقيمة ٢,٩٠١,٢٤٥ درهم إماراتي (٧٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة ٨,١٢٥% في السنة. وفي بنك رأس الخيمة بقيمة ٥,٩٩٨,٦٤٦ درهم إماراتي (١,٦٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة ٦,٨٧٥% في السنة. الفائدة مستحقة نصف سنويا ومدة الاسترداد هي أربعة سنوات ونصف، وأربعة سنوات وعشرة شهور على التوالي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بلغت الفائدة المستحقة ٤٣٩,٨٧٣ درهم إماراتي (٢٠٢١): (٩٩,٣٤٢) من هذه الصكوك.

التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية هو كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٠
٢,٢٢٧,٠٥٠	١١,١٢٦,٩٤١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي	حقوق ملكية - متداولة
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٨,٥٩٦,٤٠٠	٤١,٨٤٥,٤٣٥	الرصيد في بداية السنة
١١٦,٢٠٠,٥٥٧	٣١,٨٢٣,٢٦٨	إضافات خلال السنة
(١٢٨,٦٩٠,٧٠١)	(٣٠,١٧٤,٣١٥)	استبعادات خلال السنة
٥,٧٢٠,٥٨٨	(٩,٩٩٩,٣٧٣)	(النقص) / الزيادة في القيمة العادلة
١٨,٥٩١	-	ربح تحويل العملات الأجنبية (صافي)
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	

التوزيع الجغرافي للموجودات المالي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	في الإمارات العربية المتحدة

## ١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٤٠٥,٨٥٥	٨,٣١٤,٧٤٩	ذمم مدينة تجارية
(٥,٥١٧,٦٣٠)	(٦,٣٩٩,٥٨٢)	خصم: مخصص للديون المشكوك في تحصيلها
٢,٨٨٨,٢٢٥	١,٩١٥,١٦٧	
-	١,٩٢٠,٠٠٠	مستحق من حكومة الشارقة *
-	١,٨٠٩,٨٤١	دفعات مقدمة لموردين
١,٦٣٧,١٥٣	١,١٣٤,١٦٥	ذمم مدينة أخرى
٣٣٤,٣٤٨	٥٣٦,٥٠٥	مدفوعات مسبقة
٣,٦١٠,٣٩٦	٩٥٨	دفعات مقدمة لوسطاء
٨,٤٧٠,١٢٢	٧,٣١٦,٦٣٦	

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

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 ٢٠٢٢

١١ نم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة  
المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند  
التخلف عن السداد  
الخسارة الائتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أيام تجاوز موعد الاستحقاق					
المجموع	< ٣ سنوات	٢-٣ سنوات	١-٢ سنة	٣١-٣٦٥ يوم	٣٠ يوم متداول
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
٨,٤٠٥,٨٥٥	٤,٣٢٨,٥٢٢	٧٧٤,٨٤٢	١,٣٣٦,٣٥١	١,٥٤٣,٦١٥	٤٢٢,٥٢٥
٥,٥١٧,٦٣٠	٤,٣٢٨,٥٢٢	٧٧٤,٨٤٢	٤١٤,٢٦٦	-	-
٢,٨٨٨,٢٢٥					

معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة  
المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف  
عن السداد  
الخسارة الائتمانية المتوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	١١
درهم إماراتي	درهم إماراتي	نم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)
٥,٤٩٣,٥٩١	٥,٥١٧,٦٣٠	الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالاتي:
٣٦,٠٢١	٩٢٧,٦٢٥	الرصيد في بداية السنة
(١١,٩٨٢)	(٤٥,٦٧٣)	المحمل خلال السنة (ايضاح ٢٦)
٥,٥١٧,٦٣٠	٦,٣٩٩,٥٨٢	المبالغ المشطوبة

## 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	رسوم مجلس الإدارة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٤٥,٥٣٥	٢١٦,٠٧٠	

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

## (ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	مزايا قصيرة الأجل
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	
-	١,٢٢٧,٠١٤	
٤٢٠,٠٠٠	١,٦٤٧,٠١٤	

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٣ ودائع ثابتة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١١٥,٠٠٠	٨,١١٥,٩٣٥	ودائع ثابتة

خلال السنة، حققت الشركة دخل من الفائدة بلغ ١٥٢,٠٤٧ درهم إماراتي (٢٠٢١: ٩٩,٣٤٣ درهم إماراتي) من الودائع الثابتة. الوديعة الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و البالغة ٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي لديها فترة استحقاق أكثر من ٣ أشهر والوديعة الثابتة البالغة ١١٥,٩٣٥ درهم محتفظ بها تحت رهن تسهيل بطاقة ائتمان ممنوحة من قبل البنك.

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٤ النقد وما يعادله
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٥,٠٩٥,٩٩٩	٨,٤١٥,٥٣٠	الأرصدة في البنك

تخضع الأرصدة البنكية أيضا لمتطلبات الانخفاض للعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، ومع ذلك، تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٥ رأس المال
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل: ١٠٥ مليون حصة عادية قيمة كل منها ١ درهم

٢٠٢١	٢٠٢٢	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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٨ مكافأة نهاية خدمة موظفين
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩١٣,٩٩٣	٨٥٤,٥٣٥	الرصيد في بداية السنة
١٥٧,١٨٠	١٦١,٨٧٧	المحمل للسنة
(٢١٦,٦٣٨)	(٧٧,٧٠٠)	المدفوع خلال السنة
<u>٨٥٤,٥٣٥</u>	<u>٩٣٨,٧١٢</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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩٣١,٥٩٩	١٤٧,٤٩٣	ذمم دائنة تجارية
١,٢٦٣,٠٤٦	١,٤٩٦,٢٩١	مستحقات مصاريف وذمم دائنة أخرى
١,١٥١,٢٠٠	١,١٧١,٢٠٠	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
١,١٠١,٢٧٠	١,١٤٩,١٧٣	التزامات عقود - دفعات إيجار مقدمة
١٦,٧٣٨	٥,٩١٦	فواتير مستحقة السداد
<u>٤,٤٦٣,٨٥٣</u>	<u>٣,٩٧٠,٠٧٣</u>	

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠ أرباح غير موزعة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
<u>١٨,٢٨٧,٥٥٧</u>	<u>١٧,٨١٢,٨٥٧</u>	أرباح غير موزعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢١ إيرادات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٦,٨٨٧,٨٦٥	١٧,٩٠٩,٧٠٧	تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن إيجار عقارات

٢٠٢١	٢٠٢٢	الأسواق الجغرافية الرئيسية
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
<u>١٦,٨٨٧,٨٦٥</u>	<u>١٧,٩٠٩,٧٠٧</u>	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة



## ٢٢ تكلفة الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٣٧٠,٠٥١	١,٢٥٩,٣٨٦	تكلفة الصيانة
١,٧٧٣,٧١٨	١,٨٨١,٥٩٨	أجور عاملين
٩٢٥,٤١٠	٩٨٦,٦٤١	الخدمات
١٨٤,١٩١	٢٠٣,٤٠١	تكاليف التنظيف
١٧٠,٧٦٩	١٣٦,٥٨٨	تكاليف حكومية
٦٣,٨٣٥	٥٨,١٨٧	تكلفة التأمين
٥٨,٣٧٥	٣١,٤٢٣	تكاليف تسويق الاعمال
٩٦,٦٩٥	٣٥,٩٢٣	تكاليف مباشرة أخرى
٤,٦٤٣,٠٤٤	٤,٥٩٣,١٤٧	

## ٢٣ النتائج من الاستثمارات

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٦٢٦,٤٣٥	١,٦٨٣,٦٤٥	الأرباح المحققة من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٧٢٠,٥٨٨	(٩,٩٩٩,٣٧٣)	(الخسائر) / الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
١٤,٣٤٧,٠٢٣	(٨,٣١٥,٧٢٨)	صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

دخل توزيع الأرباح من الاستثمارات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٣١,٥٠٢	٨٤١,٦٦٧	دخل توزيعات الأرباح
٢٣١,٥٠٢	٨٤١,٦٦٧	

## ٢٤ دخل آخر

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	١,٩٢٠,٠٠٠	مستحق من حكومة الشارقة *
-	٦١٢,٠٠٧	عكس مبالغ مستحقة وغير مستلمة
٢٦٥,٦٣٥	١٣٦,٦٧٧	دخل تشغيلي آخر - متنوع
٢٦٥,٦٣٥	٢,٦٦٨,٦٨٤	

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

## ٢٥ الدخل من الفائدة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٤٣٩,٨٧٣	فائدة سندات صكوك
٩٩,٣٤٣	١٥٢,٠٤٧	فائدة من ودائع ثابتة
٩٩,٣٤٣	٥٩١,٩٢٠	

٢٦ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٧١٨,٦٢٥	١,٧٠٧,٧٩٤	رواتب
٦٤٠,٠٠١	٧٧٥,٦٨٩	مزايا موظفين أخرى
٣٦,٠٢١	٩٢٧,٦٢٥	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١١)
٣٨١,٧٤٣	٤٧٤,١٥٢	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٦١,٥٧٤	١٦,٣٢٧	تأمين
٣٦٦,٧٠٥	٣١٣,٩٨١	مكافآت عضو مجلس الإدارة
٢٩١,٨٧٤	٢٢٦,٨٥٠	مصاريف حكومية
٢٠٢,٨٥٤	١٦٠,٧١٣	استهلاك ممتلكات ومباني ومعدات (إيضاح ٥)
١٦٨,٦٥٥	١٤٤,١٦٧	تصليح وصيانة
١٢٨,٨٥٠	١٣٢,٦٢٣	اتصالات
١٢٨,٩٧٧	٩٥,٦٣١	خدمات
٤١,١٣٣	٤٢,٥٥٠	رسوم بنكية
٥٢,١٦٧	٣٨,٤٤٨	طباعة قرطاسية
١٠,٥٩٦	٥,١٩٥	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
٦٤٢	-	ديون هالكة
٤٤٣,٧٦٣	٥١٧,٨٩٧	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٤,٦٧٤,١٨٠	٥,٥٧٩,٦٤٢	

٢٧ أرباح أساسية للسهم

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٢,٢٧٠,١٤٣	٥,٣٤٧,٢٠٨	صافي الأرباح للسنة
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,١٢	٠,٠٥	أرباح أساسية للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح / (الخسارة) للسنة على المتوسط الأرجح 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة درهم إماراتي	الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة درهم إماراتي	
-	١١,١٢٦,٩٤١	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفاة (إيضاح ٩)
-	٤,٩٦٩,٣٣٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
-	٨,٤١٥,٥٣٠	النقد وما يعادله (إيضاح ١٤)
-	٨,١١٥,٩٣٥	ودائع ثابتة (إيضاح ١٣)
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>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة درهم إماراتي	الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة درهم إماراتي	
-	٢,٢٢٧,٠٥٠	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفاة (إيضاح ٩)
-	٤,٠٣٧,٧٤٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
-	١٥,٠٩٥,٩٩٩	النقد وما يعادله (إيضاح ١٣)
-	١١٥,٠٠٠	ودائع ثابتة (إيضاح ١٤)
٣,٣٦٢,٥٨٢	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٩)
١٨,٢٨٧,٥٥٧	-	أرباح غير موزعة (إيضاح ٢٠)
<u>٢١,٦٥٠,١٤٠</u>	<u>٢١,٤٧٥,٧٩٢</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	٢٠٢١	٢٠٢٢	
درهم	درهم	درهم	درهم	
السعر المتداول	المستوى ١	٣,٢٧٩,٦٢٥	٥,٧٨٧,٥٠٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
السعر المتداول	المستوى ١	٤١,٨٤٥,٤٣٥	٣٣,٤٩٥,٠١٥	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.

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

## 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.

إن 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.

## مخاطر السوق

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

## مخاطر العملة الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر سعر صرف ذات أهمية، حيث أن جميع الموجودات والمطلوبات المالية يتم تقييمها 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 ٢٠٢٢، 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 عملاتها الرئيسية 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.

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

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

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

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٢٨ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

تحمل معدل فائدة				التفاصيل
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
١١٥,٠٠٠	-	١١٥,٠٠٠	-	الموجودات المالية ودائع ثابتة
٢,٢٢٧,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	-	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٢,٣٤٢,٠٥٠	٢,٢٢٧,٠٥٠	١١٥,٠٠٠	-	

لا تحمل معدل فائدة				التفاصيل
المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
٤,٠٣٧,٧٤٣	-	٤,٠٣٧,٧٤٣	-	الموجودات المالية ذمم مدينة تجارية وأخرى النقد وما يعادله
١٥,٠٩٥,٩٩٩	-	-	١٥,٠٩٥,٩٩٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢٧٩,٦٢٥	٣,٢٧٩,٦٢٥	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤١,٨٤٥,٤٣٥	-	٤١,٨٤٥,٤٣٥	-	
٦٤,٢٥٨,٨٠٢	٣,٢٧٩,٦٢٥	٤٥,٨٨٣,١٧٨	١٥,٠٩٥,٩٩٩	
٣,٣٦٢,٥٨٣	-	٣,٣٦٢,٥٨٣	-	المطلوبات المالية ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٨,٢٨٧,٥٥٧	-	١٨,٢٨٧,٥٥٧	-	أرباح غير موزعة
٢١,٦٥٠,١٤٠	-	٢١,٦٥٠,١٤٠	-	

## 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 والاحتياطيات 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 ٢٠٢٢

٢٩ المعلومات القطاعية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			ربح القطاع دخل / (خسارة) آخر للقطاع نتائج القطاع
المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
١٦,٨٨٧,٨٦٥	-	١٦,٨٨٧,٨٦٥	١٧,٩٠٩,٧٠٧	-	١٧,٩٠٩,٧٠٧	
٤,٦٩٩,٥٠٢	١٤,٦٥١,٣٦٧	(٩,٩٥١,٨٦٥)	(٢,٣٨٩,٧١٠)	(٦,٩٥٢,٣٧٤)	٤,٥٦٢,٦٦٤	
١٢,٢٧٠,١٤٣	١٢,٩٥٩,٧٩٥	(٦٨٩,٦٥٢)	٥,٣٤٧,٢٠٨	(٨,٣٤٧,٩٧٩)	١٣,٦٩٥,١٨٧	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			موجودات القطاع
المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
٢٩٤,٢٠٦,٢٩٥	٤٧,٤٦٧,١١٠	٢٤٦,٧٣٩,١٨٥	٢٩٦,٤٩٣,٨٧١	٥٨,٥٢٥,٣٩١	٢٣٧,٩٦٨,٤٨٠	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			مطلوبات القطاع
المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي	الإستثمارات درهم إماراتي	العقارات درهم إماراتي	
٢٣,٦٠٥,٩٤٥	-	٢٣,٦٠٥,٩٤٥	٢٢,٧٢١,٦٤٢	-	٢٢,٧٢١,٦٤٢	



## 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 ٢٠٢٢، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		مؤشر السوق
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	
-	+٥%	٢٨٩,٣٧٥	+٥%	سوق دبي المالي
-	-٥%	(٢٨٩,٣٧٥)	-٥%	بورصة الكويت
١٦٣,٩٨١	+٥%	-	+٥%	
(١٦٣,٩٨١)	-٥%	-	-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 ٢٠٢٢، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		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 %	
٢,٠٩٢,٢٧٢	+٥%	١,٥٣٤,١٠٣	+٥%	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(٢,٠٩٢,٢٧٢)	-٥%	(١,٥٣٤,١٠٣)	-٥%	سوق دبي المالي
-	+٥%	١٤٠,٦٤٨	+٥%	
-	-٥%	(١٤٠,٦٤٨)	-٥%	

## ٣١ إعادة التصنيف

خلال السنة ، 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

٢٠٢١	إعادة التصنيف	تم تسجيلها سابقاً خلال ٢٠٢١	
بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	بالدرهم الإماراتي	
١٦,٨٨٧,٨٦٥	-	١٦,٨٨٧,٨٦٥	الإيرادات
(٤,٦٤٣,٠٤٤)	(١,٣٤٢,٠٣٨)	(٣,٣٠١,٠٠٦)	تكلفة الإيرادات
<u>١٢,٢٤٤,٨٢١</u>	<u>(١,٣٤٢,٠٣٨)</u>	<u>١٣,٥٨٦,٨٥٩</u>	إجمالي الربح / (الخسارة)
٢٦٥,٦٣٥	-	٢٦٥,٦٣٥	دخل آخر
(٤,٦٧٤,١٨٠)	١,٣٤٢,٠٣٨	(٦,٠١٦,٢١٨)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦,٥٠١)	-	(٢٦,٥٠١)	مصاريف أخرى
<u>٧,٨٠٩,٧٧٥</u>	<u>-</u>	<u>٧,٨٠٩,٧٧٥</u>	ربح تشغيلي
٩٩,٣٤٣	-	٩٩,٣٤٣	دخل مالي
٢٣١,٥٠٢	-	٢٣١,٥٠٢	توزيعات الأرباح
(١٠,٢١٧,٥٠٠)	-	(١٠,٢١٧,٥٠٠)	زيادة / (انخفاض) في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
١٤,٣٤٧,٠٢٣	-	١٤,٣٤٧,٠٢٣	(الخسارة) / الربح من الاستثمارات المدرجة
<u>١٢,٢٧٠,١٤٣</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٢٧٠,١٤٣</u>	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. صافي الربح للسنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	٣٢
درهم إماراتي	درهم إماراتي	المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية
١٢,٣٠٠,٠٠٠	٥,٧١٤,١٥١	التزامات رأسمالية على عقارات استثمارية

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

٣٣ أحداث بعد فترة التقرير

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