

الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع)  
وشركاتها التابعة

القوائم المالية المجمّعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة المحتويات

الصفحة

١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩	قائمة المركز المالي المجمّع
١١	قائمة الدخل المجمعة
١٢	قائمة الدخل الشامل المجمعة
١٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
١٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
١٧	الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم حول القوائم المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## التأسيس والمكاتب المسجلة

تأسست الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) ("الشركة") بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٣/٢ الصادر بتاريخ ٢٧ يوليو ١٩٧٣ كشركة مساهمة عامة. مدة عمل الشركة هي تسعة وتسعون عاماً اعتباراً من تاريخ إصدار المرسوم الأميري المشار إليه أعلاه. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٢٥٨٨، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

## الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في العمل كوكيل عقاري والتصنيع وتجارة التجزئة وتوفير التطوير العقاري وكتابة التأمين بجميع أنواعه والضيافة والخدمات الأخرى

## المركز المالي والنتائج

أوردت القوائم المالية المجمعة المرفقة قائمة المركز المالي ونتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي السادة أعضاء مجلس إدارة المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

السيد عبدالله جمعة ماجد السري	رئيس مجلس الإدارة
السيد ماجد عبدالله جمعة السري	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد حمد سيف حمد المهيري	عضو مجلس إدارة
السيد محمد علي عبدالله السري	عضو مجلس إدارة

## مدققو الحسابات

تم تدقيق القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل شركة جرانت ثورنتون - الإمارات العربية المتحدة، ولكونهم مؤهلين، قاموا بعرض إعادة تعيينهم.

بتفويض من مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ٢٣ مارس ٢٠٢٢

جرائنت ثورنتون الإمارات العربية المتحدة  
(فرع دبي)

المكاتب ٥  
طابق ٣  
مكتب رقم ٣٠٣  
ون سنترال، مركز دبي التجاري العالمي  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
ص.ب. ١٦٢٠

ه: +٩٧١ (٤) ٣٨٨٩٩٢٥  
ف: +٩٧١ (٤) ٣٨٨٩٩١٥

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع)

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

#### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة للشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع) (الشركة) وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "المجموعة") التي تضم قائمة المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وقائمة الدخل المجمعة وقائمة الدخل الشامل المجمعة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة وقائمة التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في فقرة أساس الرأي المتحفظ، تعبر القوائم المالية المجمعة المشار إليها عن المركز المالي المجموع الحقيقي والعاقل للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي المجموع وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية (IFRS).

#### أساس الرأي المتحفظ

خلال السنة، بلغ إجمالي الفائدة على قروض المجموعة ٩٤.٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٢٢.١ مليون درهم إماراتي). لم يتم تسجيل تكلفة الفائدة هذه في القوائم المالية المجمعة منذ ١ يناير ٢٠٢٠. لو تم الاعتراف بهذه الفائدة في القوائم المالية المجمعة للسنة، لكانت تكاليف وخسائر تمويل المجموعة للسنة قد زادت بمقدار ٩٤.٥ مليون درهم إماراتي وكنات الخسائر المتركمة وصافي الإلتزامات المتداولة وإجمالي الإلتزامات للمجموعة قد زادت بمقدار ٢١٦.٦ مليون درهم إماراتي.

خلال السنة، قامت المجموعة بتسوية مبلغ ٩٧.٢ مليون درهم إماراتي من القروض عن طريق إستبعاد إستثماراتها بالحصص والعقارات التي كانت مرهونة لدى البنك. بالرغم من ذلك، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية للتأكد من أنه تم تخفيض القروض إلى المبلغ المذكور أعلاه، ونتيجة لذلك، لم تتمكن من تحديد أي ضرورة لتعديل تلك القروض.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. مسؤوليتنا تحت هذه المعايير مفصلة أكثر في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية من تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (IESBA)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق القوائم المالية المجمعة في الإمارات العربية المتحدة وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. هذا ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا المتحفظ.

#### عدم اليقين الجوهرى بشأن مبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٢ حول هذه القوائم المالية المجمعة، الذي يُشير إلى أن قيمة الإلتزامات المتداولة لدى المجموعة تجاوزت قيمة الأصول المتداولة بمبلغ ٢,٩٠٧.٧ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كما هو مبين في الإيضاح ٢، تشير هذه الأحداث أو الظروف، بجانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح ٢، إلى وجود عدم يقين جوهرى من شأنه إثارة شك جوهرى حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل رأينا في هذا الشأن.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

### أمور التدقيق الرئيسية

هي تلك الأمور التي تعتبر وفقاً لتقديرنا المهني هامة جداً لإتمام أعمال التدقيق للقوائم المالية المجمعة للسنة الحالية. تتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وعند إيداء رأينا، علماً بأننا لا نبدي رأياً مستقلاً على مثل هذه الأمور. يرد في الصفحة التالية وصف موضح حول كيفية معالجة تلك الأمور أثناء قيامنا بالتدقيق. بالإضافة إلى الأمر الموضح في فقرة "عدم اليقين الجوهرى بشأن مبدأ الاستمرارية"، قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية الموضحة أدناه للإحاطة بها في تقريرنا.

### أ) تقييم الاستثمارات العقارية

بلغت القيمة المسجلة لمحفظه الاستثمارات العقارية لدى المجموعة ١. ٢٠٢٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١. ٢٠٨٥ مليون درهم إماراتي). قامت المجموعة بالاستعانة بشركة تقييم خارجية مؤهلة مهنياً لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية. قامت شركة التقييم بتنفيذ أعمالها وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين – المعايير العالمية (نسخة ٢٠١٧). إن تعريف القيمة العادلة الوارد في معايير التقييم الصادرة عن المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين والمطبقة من قبل شركات التقييم الخارجية يتوافق مع تعريف القيمة العادلة الوارد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تعتبر عملية تقييم المحفظة أحد مجالات الأحكام الهامة، ويتم دعمها بعدد من الافتراضات. إن وجود عدم يقين جوهرى بخصوص التقديرات يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث إن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير جوهرى على قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة وكذلك أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه الاستثمارات العقارية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركات التقييم الخارجية لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتها أو قد فرضت حدوداً على نطاق عملها.
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجى لكافة العقارات التي تم تقييمها بواسطة شركات التقييم، وقمنا بالتحقق من طريقة التقييم المستخدمة من قبل شركات التقييم لتحديد القيمة العادلة للعقارات.
- قمنا بفحص عينة من العقارات للتحقق مما إذا كانت المعلومات المقدمة من قبل الإدارة إلى شركات التقييم الخارجية بشأن العقارات تعكس سجلات العقارات ذات الصلة.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة.

### ب) تقييم العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع

تحتفظ المجموعة بعقارات بغرض التطوير والبيع بما قيمته ١. ١٧٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١. ١٧٤ مليون درهم إماراتي). يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع استناداً إلى بيانات السوق لعقارات مماثلة بعد تعديلها بما يتناسب مع المواصفات الخاصة للعقار. إن المدخلات الرئيسية المستخدمة في عملية التقييم هي حجم العقار وموقعه وتصاريح التقسيم. قامت المجموعة بالاستعانة بشركات تقييم خارجية مؤهلة مهنياً لتحديد القيمة القابلة للاسترداد من محفظة العقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة بغرض التطوير والبيع. قامت شركات التقييم بتنفيذ أعمالها وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين – المعايير العالمية (نسخة ٢٠١٧) كما أنها تتمتع بخبرة في الأسواق التي تزاوول فيها المجموعة أنشطتها.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

ب) تقييم العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع (تابع)

تعتبر عملية تقدير تكلفة العقار وصافي القيمة القابلة للتحقيق عملية معقدة حيث أن التغير في تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة الإنشاء قد يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع في القوائم المالية المجمعة للمجموعة. فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء، لا يمكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد بصورة موثوقة لحين الانتهاء من تشييد العقار وإمكانية تقدير التدفقات النقدية بصورة موثوقة. كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أن القيمة القابلة للاسترداد تقارب قيمتها الدفترية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركات التقييم الخارجية لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتها أو قد فرضت حدوداً على نطاق عملها.
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لكافة العقارات التي تم تقييمها بواسطة شركات التقييم، وقمنا بالتحقق من طريقة التقييم المستخدمة من قبل شركات التقييم لتحديد القيمة القابلة للاسترداد من هذه العقارات.
- قمنا ببعض الإجراءات لاختبار ما إذا كانت المعلومات المقدمة من قبل الإدارة إلى شركات التقييم الخارجية بشأن العقارات تعكس سجلات العقارات ذات الصلة.
- قمنا بمناقشة المقيم المستقل لفهم أساس التقييم لكل عقار والأحكام الأخرى المستخدمة في إجراء التقييم.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة.

## ج) تقييم المدينون التجاريون والتأمينات

لدى المجموعة مدينون تجاريون وتأمينات موعد استحقاقها ولم تضمحل قيمتها (كما هو مبين في إيضاح ١٤ حول هذه القوائم المالية المجمعة). إن المخاطر المرتبطة الرئيسية هي إمكانية استرداد الأرصدة المدينة. إن مخصص الإدارة المتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة غير موضوعي ويتأثر بالافتراضات المتعلقة باحتمال التخلف والخسائر المحتملة في حالة التخلف عن السداد.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- فهم الإجراءات المتعلقة بتقدير خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة وتقييم مدى ملائمة منهج خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تقييم مدى معقولية الافتراضات والأحكام الرئيسية الموضوعية من قبل الإدارة لتحديد مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك اختيار نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، وفصل الأرصدة المدينة وعوامل الاقتصاد الكلي.
- فحص المدخلات الرئيسية للنموذج مثل المدخلات المستخدمة لاحتمال احتمالية التعثر في السداد والخسارة اللاحقة للتعثر في السداد، وذلك من خلال الرجوع إلى البيانات التاريخية. قمنا أيضاً بتقييم مدى معقولية العوامل الاستثنائية المستخدمة من قبل المجموعة، وذلك من خلال تأييدها بالمعلومات المتاحة بصورة عامة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

### د) تقييم إلتزامات عقود التأمين

ينطوي تقدير الإلتزامات الناشئة عن عقود التأمين مثل إحتياطي المطالبات غير المكتسبة وإحتياطي المطالبات المستحقة، وإحتياطي المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها، وإحتياطي مصروفات تعديل الخسارة غير المخصصة والإحتياطي الحسابي كما هو مبين بالإيضاح رقم ١٥ حول هذه القوائم المالية المجمعة على درجة كبيرة من التقدير. تستند هذه الإلتزامات على نمط توزيع المخاطر على الفترة المغطاة وعلى أفضل تقدير لتكلفة المطالبات التي حدثت ولم تسدد في تاريخ معين، سواء تم الإبلاغ عنها أم لا، جنباً إلى جنب تكاليف معالجة المطالبات ذات الصلة، والوفيات (بما في ذلك النظر في سلوك حامل الوثيقة). تم استخدام الحسابات الإكتوارية من أجل تحديد هذه المخصصات. تخضع هذه الحسابات إلى عدد من الافتراضات الصريحة أو الضمنية المتعلقة بمبلغ التسوية المتوقع وأسلوب تسوية المطالبات. بما أن تحديد هذا المخصص يتطلب خبرة مقيم خارجي والتي تشمل على افتراضات هامة وأحكام وتقديرات، فإن تقييم هذه الإلتزامات يمثل أهمية بالغة لتدقيقنا. هذا وقمنا بتقييم حسابات الإدارة للإلتزامات عقود التأمين من خلال تنفيذ الإجراءات التالية:

- فهم واختبار قواعد عملية الحوكمة المطبقة لتحديد إلتزامات عقود التأمين.
- فحص بيانات المجموعة ذات الصلة مقارنة بالوثائق المعززة على أساس العينة.
- تقييم كفاءة وموضوعية واستقلالية الخبير الإكتواري المعين من قبل الإدارة.
- من خلال الاستعانة بفريق الخبراء الإكتواريين الخاص بنا، طبقنا خبرتنا ومعرفتنا في مجال الصناعة، وقارنا المنهجية والنماذج والافتراضات المستخدمة في ضوء الممارسات الإكتوارية المعمول بها.
- كما أشركنا أعضاء فريق الخبراء الإكتواريين في التحقق من دقة المعادلات الرياضية المستخدمة في المنهجيات المطبقة على فئات مختارة من المؤسسات، خاصة المعادلات المستخدمة في حساب الإحتياطات الضخمة وغير المؤكدة.

### هـ) التمويل/ السيولة: القروض

لدى المجموعة قروض واقتراضات بالإضافة إلى فوائد مستحقة وأوراق دائنة تبلغ قيمتها ٢,٩٣١.٠ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٢,٩٢١.١ مليون درهم إماراتي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يستحق سداده خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير. تُجري المجموعة حالياً مفاوضات مع الجهات المقرضة لإعادة جدولة بعض القروض والتسهيلات الائتمانية الحالية حتى يتسنى لها الوفاء بارتباطاتها وإلتزاماتها المالية عند استحقاقها في المستقبل المنظور. يتوقع مجلس الإدارة أن تفي المجموعة بمتطلبات التمويل من خلال إعادة جدولة بعض القروض والتسهيلات الائتمانية الحالية، والنقد والأرصدة البنكية الحالية، والإيرادات المستقبلية الناتجة من العمليات وبيع إستثمارات وعقارات.

لم تحدد الإدارة أي حالة تنطوي على عدم يقين جوهري من شأنه إثارة شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على الوفاء بإلتزاماتها المستقبلية. نظراً لأهمية القيمة الدفترية لتسهيلات القروض القائمة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة وعدم اليقين المتأصل في تقدير التدفقات النقدية، يعتبر التمويل والسيولة أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاية وملئمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة فيما يتعلق بمخاطر السيولة والارتباطات.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

### و) الدعاوى القضائية والمطالبات

لدى المجموعة عدد من الدعاوى القضائية والمطالبات، وبناءً على رأي المحامين الذي حصلت عليه إدارة المجموعة والمعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تقدير نتائجها النهائية بصورة موثوقة مع الوضع في الاعتبار أن الأحكام الصادرة في هذه القضايا هي أحكام ابتدائية. وعليه، فإن الاعتراف بالمخصصات ذات الصلة وقياسها، وقياس الإلتزامات الطارئة المتعلقة بتلك الدعاوى القضائية والمطالبات والإفصاح عنها يتطلب من الإدارة وضع أحكام جوهرية ولذلك يعتبر هذا الأمر أحد مجالات تركيز أعمال التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بمراجعة تقييم المجموعة لطبيعة وحالة الدعاوى القضائية والمطالبات وتقييمات المخصصات ذات الصلة، كما حصلنا على آراء المحامين الخارجيين لفهم الوضع القانوني والمخاطر المادية المرتبطة بهذه الدعاوى والمطالبات. تم استخدام نتيجة تقييمنا كأساس في تحديد مدى كفاية مستوى رصد المخصصات والإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة.

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة الذي تم الحصول عليه قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المجمعة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نُعبر عن أي استنتاجات تحققية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية المجمعة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية المجمعة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال نما إلى علمنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

وفي حال إيجاد خطأ جوهري في التقرير السنوي للمجموعة أثناء قراءة تقرير مجلس الإدارة، يتعين علينا إحاطة المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعيار الدولي للتدقيق.

### مسؤولية الإدارة وأولئك المكلفون بالحوكمة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية (IFRS) والأحكام السارية للقانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة الاحتيال أو الخطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقدير استمرارية المجموعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة، والإفصاح حسب الاقتضاء عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن لدى الإدارة النية في تصفية المجموعة أو وقف العمليات، أو ليس لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

إن الأشخاص المكلفون بالحوكمة هم مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

### مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

تتضمن أهدافنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل على رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً من أن تدقيقاً منجزاً وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISA) سوف دائماً ما يكتشف بشكل فردي أو كلي الأخطاء الجوهرية عند وجودها. قد تنجم الإخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إن كان من المتوقع أن يكون لديها تأثير على القرارات الاقتصادية للمستخدمين اعتماداً على هذه القوائم المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق المطابق مع المعايير الدولية للتدقيق، نمارس الحكم المهني ونحافظ على شكوكنا المهنية في التدقيق. نعمل أيضاً على:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم الكشف عن أية أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال هو أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يتضمن تواطؤ وتزوير، أو حذف متعمد ومحاولات التشويه، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق تكون ملائمة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة المعدة من الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري موجود مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول استمرارية المجموعة. إذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، فنحن مطالبون بالإشارة إلى ذلك في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا والإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية المجمعة، وإن كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فنحن مطالبون بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار.
- تقييم العرض الكلي، هيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق المناسبة كافية فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة للتعبير عن رأي بشأن القوائم المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء لتدقيق المجموعة. هذا ونبقى المسؤولين الوحيدين عن رأينا في التدقيق.

نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة من بين أمور أخرى، بخصوص نطاق التخطيط وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في الرقابة الداخلية التي قمنا بتحديدنا خلال تدقيقنا.

نقوم أيضاً بتزويد المكلفين بالحوكمة بقائمة تشير بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلال، وتزويدهم أيضاً بجميع الخدمات وغيرها من المسائل التي قد يكون من المعقول أن تؤثر على استقلالنا وضمائنتنا ذات الصلة، أينما كان ذلك ملائماً.

بناءً على الأمور التي تم الحصول عليها من القائمين على الحوكمة، نؤكد أن تلك الأمور هي الأهم في عملية التدقيق التي أجريناها للقوائم المالية للسنة الحالية ولذلك تعتبر من الأمور التدقيقية الرئيسية. قمنا بتفسير هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا، إلا إذا كان هناك قانون أو لائحة ما تحول دون الكشف العلني عن هذا الأمر أو في الحالات النادرة للغاية، عندما نتفق على أنه لا يجب الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا، لأنه من المتوقع أن تفوق الآثار السلبية مزايا المصلحة العامة بسبب هذه الإفصاحات.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (ش.م.ع) (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وكما يقتضي القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة، فإننا نؤكد التالي:

- ١ أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لعملية التدقيق.
- ٢ تم إعداد القوائم المالية المجمعة وتتوافق، من كافة النواحي، مع أحكام القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- ٣ المجموعة تمسك دفاتر مالية منتظمة.
- ٤ تتفق محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة والتي تتعلق بالقوائم المالية المجمعة مع ما جاء بنفتر المجموعة.
- ٥ عدا عن تلك المبينة في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بشراء أية حصص والقيام بأي مساهمات إجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ٦ يبين الإيضاح رقم (١٣) من الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة أرصدة ومعاملات هامة مع طرف ذو علاقة، كما يوضح الشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات.
- ٧ بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب إنتباهنا وجود أية مخالفات للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لأحكام القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة أو لبنود عقد التأسيس للمجموعة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال المجموعة ومركزها المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.



جرانث تورنتون

فاروق محمد

سجل منققي الحسابات رقم ٨٦

لبي، ٢٣ مارس ٢٠٢٢

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة المركز المالي المجمعة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

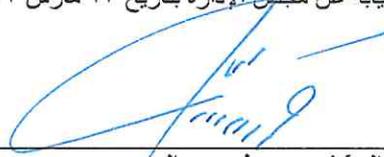
٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات	الأصول
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		الأصول غير المتداولة
٤٠٦,٩٤٥	٤٨٤,٩٦٢	٦	عقارات وآلات ومعدات
٢,٥٨٥,٠٨٩	٢,٥٢٥,٠٨١	٧	إستثمارات عقارية
١١,٥٠٠	١١,٥٠٠	٨	الشهرة
٢٨٦,٤٣٧	١٨٤,٨٣٩	٩	إستثمارات في شركات شقيقة
٤٩,٣٤٣	٧٤,٦٨٢	١٠	إستثمارات في أوراق مالية
٥٧,٦٥٤	٢٣,٠٥٢	١٤	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٣٩٦,٩٦٨	٣,٣٠٤,١١٦		
			الأصول المتداولة
١٧٤,٠٨٦	١٧٤,١٠٢	١١	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٦٢,٢٢٣	٤٠,٨١٩	١٢	المخزون
٢٥,٨٨٤	١٠,٢٨٨	١٣	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٢٦,٣٧٩	٥٣٠,٤٠٨	١٤	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٢٢١,٠٤٣	٢٥٨,٦٨٩	١٥	أصول عقود إعادة التأمين
٩٥,٨٦٤	١٠١,٨٦٨	١٠	إستثمارات في الأوراق المالية
٣٠٠,٥٢٥	٣١٠,٢٨٨	١٦	النقدية في الصندوق والبنوك
١,٤٠٦,٠٠٤	١,٤٢٦,٤٦٢		
٤,٨٠٢,٩٧٢	٤,٧٣٠,٥٧٨		إجمالي الأصول

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة المركز المالي المجمعة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣	١٧	رأس المال
٤٩,٦٤٥	٤٩,٦٤٥	١٨	إحتياطي قانوني
٧,٠٦٨	٧,٠٦٨	١٨	إحتياطي إضافي
٣٧,٧٤٧	١٢٠,٣٣٧	١٨	إحتياطي إعادة تقييم الأراضي
(٢٧,٠٠٤)	٥٧٧		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للإستثمارات المقاسة
(١,٦٧٢,٤٠٢)	(١,٧٨٧,٩٧٥)		بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٨٦,٣٨٧	١٨٠,٩٨٥		خسائر مترجمة
٢٣٠,٤١٣	٢٠٠,٤٢٧	٣٥	حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة
٤١٦,٨٠٠	٣٨١,٤١٢		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٢٣,٣١٦	١٥,٠٠٥	١٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			الالتزامات المتداولة
٤١٢,٤٥١	٤٣٦,٢٤٩	١٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥١٤,٨٦٧	٥١٢,٣٠٨	١٥	إلتزامات عقود التأمين
٢,٢٧٤,٣١٤	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢٠	قروض
١,١٥٣,٠٣٩	١,٠٨١,٧٣٨	٢١	داننوت تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٨,١٨٥	٨,٦٢٦		إلتزامات عقود الإيجار
٤,٣٦٢,٨٥٦	٤,٣٣٤,١٦١		إجمالي الإلتزامات
٤,٣٨٦,١٧٢	٤,٣٤٩,١٦٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٤,٨٠٢,٩٧٢	٤,٧٣٠,٥٧٨		

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية المجمعة من قبل ونياية عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢.



السيد/ حمد سيف حمد المهيري  
عضو مجلس إدارة



السيد/ عبد الله جمعة ماجد السري  
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة الدخل المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤٦٩,٦٣٧	٤٥٥,٤٩٨	٢٢	الإيرادات
(٣٢٠,٠٣٩)	(٤٠٨,٩٢٥)	٢٣	تكاليف الإيرادات
١٤٩,٥٩٨	٤٦,٥٧٣		مجمّل الربح
(١٢٠,٢٤٧)	(١٠٧,٠٢٢)	٢٤	مصروفات إدارية وعمومية
(٤,٣٦٢)	(٤,٤٠٥)		مصروفات بيع وتوزيع
٣,٨٥٢	٤,٩٨٧		إيرادات أخرى
(١,١٢٨)	-	١١	تخفيض عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع إلى صافي القيمة البيعية
٧,٤٩٩	٩,٠٩٥	٢٥	الدخل من الإستثمارات العقارية - صافي
(١٦,٥٠٣)	(٢٠,٧٩٥)	٩	الحصة من الخسارة من الشركات الشقيقة
(٦٠٥)	(٢٨,٩٠٩)	٢٦	الخسارة من الإستثمارات - صافي
٥,٧٣٥	٤,٥٨٥	٢٧	إيرادات التمويل
(٢٩,٥٩٤)	(٣١,٤٥٧)	٢٨	تكاليف التمويل
(٥,٧٥٥)	(١٢٧,٣٤٨)		الخسارة للعام
(٥,٧٠٦)	(٩٢,٦٨٦)		الخسارة العائد إلى:
(٤٩)	(٣٤,٦٦٢)		مالكو الشركة الأم
(٥,٧٥٥)	(١٢٧,٣٤٨)		الحصص غير المسيطرة
(٠,٣٢)	(٥,١٧)	٢٩	خسارة السهم الأساسي والمخفف (فلس درهم إماراتي للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	٢٠٢٠	٢٠٢١	
الإيضاحات	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
	(٥,٧٥٥)	(١٢٧,٣٤٨)	الخسارة للعام
			إيرادات شاملة أخرى:
			بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى أرباح أو خسائر:
٩	(٢٤٦)	-	الحصة في الخسائر الشاملة الأخرى من الشركات الشقيقة
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى أرباح أو خسائر:
١٠	(٥٧٦)	٥,٤٥٨	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأوراق المالية – صافي (القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى)
٦	-	٨٨,٠٣٧	إعادة تقييم الأراضي والمباني
	(٨٢٢)	٩٣,٤٩٥	الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للعام
	(٦,٥٧٧)	(٣٣,٨٥٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
			إجمالي الخسائر الشاملة للعام العائد إلى:
	(٦,٥٢٨)	(٤,٦٣٨)	مالكو الشركة
	(٤٩)	(٢٩,٢١٥)	الحصص غير المسيطرة
	(٦,٥٧٧)	(٣٣,٨٥٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للعام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

العائد لمالكي الشركة									
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي إضافي	الفائض من إعادة تقييم الأصول	الإيرادات الشاملة الأخرى	خسائر متراكمة	مالكي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٤٤,٢١٢)	(١,٦٤٧,٩١٨)	١٩٣,٦٦٣	٢٣١,٤٠٢	٤٢٥,٠٦٥	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	(٥,٧٠٦)	(٥,٧٠٦)	(٤٩)	(٥,٧٥٥)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للعام
-	-	-	-	(٥٧٦)	(٢٤٦)	(٨٢٢)	-	(٨٢٢)	الخسارة للعام
-	-	-	-	(٥٧٦)	(٥,٩٥٢)	(٦,٥٢٨)	(٤٩)	(٦,٥٧٧)	الخسائر الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	-	-	-	-	(١٩٣)	(١٩٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	-	-	-	(٧٤٨)	(٧٤٨)	(٧٤٧)	(١,٤٩٥)	حركات أخرى
-	-	-	-	-	(١٧,٧٨٤)	(١٧,٧٨٤)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة من قبل شركة تابعة المحوّل إلى الخسائر المتراكمة عند استبعاد إستثمارات مصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٢٧,٠٠٤)	(١,٦٧٢,٤٠٢)	١٨٦,٣٨٧	٢٣٠,٤١٣	٤١٦,٨٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

العائد لمالكي الشركة									
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي إضافي	إعادة تقييم الأصول	الفائض من	العائد من خلال	المقاسة بالقيمة	حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٢٧,٠٠٤)	(١,٦٧٢,٤٠٢)	١٨٦,٣٨٧	٢٣٠,٤١٣	٤١٦,٨٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	(٩٢,٦٨٦)	(٣٤,٦٦٢)	(١٢٧,٣٤٨)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للعام
-	-	-	٨٢,٥٩٠	٥,٤٥٨	-	٨٨,٠٤٨	٥,٤٤٧	٩٣,٤٩٥	الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	٨٢,٥٩٠	٥,٤٥٨	(٩٢,٦٨٦)	(٤,٦٣٨)	(٢٩,٢١٥)	(٣٣,٨٥٣)	إجمالي الخسائر الشاملة
-	-	-	-	-	(٧٦٤)	(٧٦٤)	(٧٧١)	(١,٥٣٥)	حركات أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة من قبل شركة تابعة المحوّل إلى الخسائر المتراكمة عند استبعاد إستثمارات مصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	(١٨,٩٠٣)	١٨,٩٠٣	-	-	قرض محوّل إلى الأرباح
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	١٢٠,٣٣٧	٥٧٧	(١,٧٨٧,٩٧٥)	١٨٠,٩٨٥	٢٠٠,٤٢٧	٣٨١,٤١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(٥,٧٥٥)	(١٢٧,٣٤٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الخسارة للعام
			التعديلات على:
١١,٠٦٥	١٣,٩١٥	٦	الإهلاك
٢,٣٤٧	١٠,٢٩٧	٢٥	الخسارة من بيع الإستثمارات العقارية
١٠,٤٤٤	(١٩,٣٩٢)	٧	(أرباح) // خسائر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
١٦,٥٠٣	٢٠,٧٩٥	٩	حصة الخسارة من الشركات الشقيقة التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٨٦٥	(٥,٩٢٥)	١٠	(رد) // تكوين مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢,١٣٠	(٥,٧٩٤)	١٩	الخسارة/ (الربح) من بيع الإستثمارات في الأوراق المالية
(٤٠٦)	١٧٢	٢٦	تخفيض إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق على تطوير العقارات
١,١٢٨	-	٢٦	الخسارة من استبعاد فوائد حصة حقوق الملكية في شركة شقيقة الربح من إعادة قياس تطوير العقارات عند التحويل إلى إستثمارات عقارية
(٢٠,٢٩٠)	-	١١	فائدة على إلتزام عقود الإيجار
٤٦٢	٤٤٨		إيرادات التمويل
(٥,٧٣٥)	(٤,٥٨٥)	٢٧	تكاليف التمويل
٢٩,٥٩٤	٣١,٤٥٧	٢٨	(الخسائر) // الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٤٩,١٤٥	(٥٣,٠٦٩)		
(٢٣,٠٠٥)	٣٠,٥٧٣		التغييرات في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى
٦٢,٦٦٩	(١٦)		التغييرات في العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(١٢,٦٦٧)	٢١,٤٠٤		التغييرات في المخزون
٥٥,٠٤٥	٣٩,٣٩٤		التغييرات في الأرصدة المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة
(١٠٤,٧٢٩)	(٣٧,٦٤٦)		التغييرات في أصول عقود إعادة التأمين
١٧١,٧٠٧	(٢,٥٥٩)		التغييرات في إلتزامات عقود التأمين
(٥٥,١٢٠)	(٧١,٣٠١)		التغييرات في الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٧,١٨٢)	-	٧	إضافات إلى الإستثمارات العقارية
١١٥,٨٦٣	(٧٣,٢٢٠)		
(٦,٤٦٢)	(٢,٥١٧)	١٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(١,٤٩٥)	(١,٥٣٥)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
١٠٧,٩٠٦	(٧٧,٢٧٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	الإيضاحات
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		شراء عقارات وآلات ومعدات
(١٠,١٧٥)	(٢,٠١٤)	
-	(٢٩,٢٢٧)	شراء إستثمارات في الأوراق المالية
٨,٦٩٧	١٣,٧٦٨	المحصل من بيع إستثمارات في الأوراق المالية
٩٢٣	٧,٩٥٥	المحصل من إستبعاد عقارات وآلات ومعدات
٤٧,٥٠٣	٦٨,٩٠٠	٧ المحصل من بيع إستثمارات عقارية
٨,٩٤٤	١٩,٢٠٠	٩ المحصل من إستبعاد حصص حقوق ملكية في شركة شقيقة
٥,٧٣٥	٤,٥٨٥	٢٧ إيرادات تمويل
٦١,٦٢٧	٨٣,١٦٧	<b>صافي النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة
(١٩٣)	-	
(٦٣,٢٠٦)	(٥٥,٨١٨)	صافي الحركة في الفروض البنكية
(٢,٦٢٨)	(٤,٧٥٥)	مدفوعات إلتزام عقود الإيجار
(٢٩,٥٩٤)	(٣١,٤٥٧)	٢٨ تكاليف التمويل
(٩٥,٦٢١)	(٩٢,٠٣٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٧٣,٩١٢	(٨٦,١٣٥)	<b>صافي (الإنخفاض) / الزيادة في النقدية وما في حكمها</b>
١٦٧,٧٠٥	٢٤١,٦١٧	النقدية وما في حكمها في بداية العام
٢٤١,٦١٧	١٥٥,٤٨٢	١٦ النقدية وما في حكمها في نهاية العام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

## ١ الشركة موضوع التقرير

تأسست الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) ("الشركة") بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٣/٢ الصادر بتاريخ ٢٧ يوليو ١٩٧٣ كشركة مساهمة عامة. مدة عمل الشركة هي تسعة وتسعون عاماً اعتباراً من تاريخ إصدار المرسوم الأميري المشار إليه أعلاه. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٢٥٨٨، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

تمثل القوائم المالية المجمعة قائمة المركز المالي ونتائج التشغيل للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الشقيقة (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢ و٩).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في العمل كوكلاء عقاريين والتصنيع وتجارة التجزئة وتقديم خدمات التطوير العقاري ومزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه وتقديم خدمات الضيافة والخدمات الأخرى.

تعتبر الشركة شركة تابعة لشركة المجموعة الاستثمارية (الخصوصية) المحدودة، وهي شركة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (المعدل) الخاص بالشركات التجارية في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠، ويدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢١. ستعمل المجموعة على تطبيق وتعديل وضعها وفقاً لأحكامه في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ سريان هذا المرسوم.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٤ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن إنشاء هيئة التأمين وتنظيم عملياتها في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. وإعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢١، أصبح قطاع التأمين تحت إشراف مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ويبدأ سريانه في ٢ يناير ٢٠٢٢، وسيحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ (المعدل) على الشركات التجارية كما تم تعديله. أمام المجموعة اثني عشر شهراً من تاريخ السريان للالتزام بأحكام قانون الشركات الجديد.

## ٢ أساس الإعداد

### مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية على الرغم من تكبد المجموعة صافي خسائر بلغت ٣. ١٢٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٠.٨. ٥ مليون درهم إماراتي)، وقد تجاوز صافي التزاماتها المتداولة الأصول المتداولة بما قيمته ٧. ٢,٩٠٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٩. ٢,٩٥٦ مليون درهم إماراتي) وبلغت خسائرها المتراكمة ما قيمته ٩. ١,٧٨٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٤. ١,٦٧٢ مليون درهم إماراتي) كما في ذلك التاريخ. تتوقف استمرارية عمليات المجموعة على تنفيذ عمليات مربحة في المستقبل وقدرة المجموعة على إنتاج تدفقات نقدية كافية من العمليات وبيع إستثمارات وعقارات للوفاء بالتزاماتها المستقبلية. راجع أيضاً الإيضاح ٤.

### بيان التوافق

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولي والمتطلبات ذات الصلة بالقانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ (المعدل) لدولة الإمارات العربية المتحدة.

### أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات في سندات الملكية الراجعة التي يتم بيانها بقيمتها العادلة.

## ٢ أساس الإعداد (تابع)

### عملة التعامل وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية المجمعة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب عدد صحيح بالألف، ما لم يُذكر غير ذلك.

### أساس التجميع

تتألف هذه القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة بالإضافة إلى حصة المجموعة في صافي أصول شركاتها الشقيقة. تم الإفصاح عن قائمة الشركات التابعة والشركات الشقيقة في الإيضاح أدناه والإيضاح ٩ على التوالي.

### عمليات دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم عادةً قياس الثمن المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها التي يمكن تحديدها. يتم سنوياً اختبار الشهرة التجارية الناتجة عن الدمج للتحقق من تعرضها لإضمحلال في القيمة. يتم الاعتراف فوراً بأية أرباح ناتجة عن الشراء بسعر منخفض ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، ما لم تكن مرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات حقوق ملكية. لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادةً الاعتراف بهذه المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حال تم تصنيف الإلتزام بسداد الثمن المحتمل الذي ينطبق عليه تعريف الأدوات المالية كحقوق ملكية، لا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

### الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تُسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون معرضة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها بهذه المنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال نفوذها على المنشأة. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة عليها وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الهامة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	الأنشطة الرئيسية
كونسبت بايبنج سيستمز الصناعية ذ.م.م شركة الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع والشركة التابعة	الإمارات	١٠٠	١٠٠	صناعة وتجارة المواد البلاستيكية
تايم لإدارة الفنادق ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	مزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه
تايم أوك هوتيل أند سويتس ذ.م.م شركة مختبرات المواد البترولية	الإمارات	٥١	٥١	إدارة الفنادق
والمعايينة البحرية ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	الضيافة
مؤسسة دبي الأهلية للنقل السريع ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	فحص المواد البترولية والبحرية
شركة أكورن للصناعات ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	نقل مختلف المواد بالشاحنات الثقيلة
	الإمارات	٥٠	٥٠	صناعة هياكل السيارات والأجزاء المعدنية والإنشائية

تم تسجيل نسبة محددة من الإستثمار في شركة الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع باسم أطراف ذات علاقة على سبيل الأمانة لصالح الشركة. تمتلك الشركة نسبة محددة من الإستثمارات في شركات تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ من خلال ترتيبات متفق عليها.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	الأنشطة الرئيسية
		٢٠٢١	٢٠٢٠	
مصنع الخليج للبيوت الجاهزة ذ.م.م والشركات التابعة	الإمارات	-	١٠٠	صناعة الأبنية الجاهزة والخرسانة والأعمال الخشبية والمطاعم وأفران الطهي والمطابخ وأنظمة التكيف المركزي
جي جي أي ريتيل للتجارة العامة ذ.م.م والشركات التابعة	الإمارات	-	١٠٠	التجارة العامة

الحصص غير المسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة وفقاً لحصتها التناسبية في صافي الأصول التي يمكن تحديدها في الشركة المُستحود عليها في تاريخ الاستحواذ.

أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كعمليات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة بإستبعاد بأصول وإلتزامات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان السيطرة.

المعاملات المحذوفة عند التجميع

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية التي تتم بين شركات المجموعة والإيرادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناشئة عن المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الإستثمار في تلك الشركات إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المُستثمر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها حذف الأرباح غير المحققة، لكن فقط إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على إضمحلال القيمة.

الحصص في الشركات الشقيقة

تتمثل الشركات الشقيقة في المنشآت التي يمكن للمجموعة ممارسة تأثير جوهري على سياساتها المالية والتشغيلية ولكن لا يكون هذا التأثير سيطرة أو سيطرة مشتركة.

يتم احتساب الحصص في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تشمل القوائم المالية المجمعة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الشقيقة حتى تاريخ انتهاء التأثير الهام أو السيطرة المشتركة.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بالتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرض الإستثمار في الشركات الشقيقة لإضمحلال في القيمة. في هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب خسائر الإضمحلال في القيمة على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد من الشركة الشقيقة وبين القيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالمبلغ ضمن قائمة الدخل المجمعة.

## ٢ أساس الإعداد (تابع)

### المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

### المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية والسارية في عام ٢٠٢١

تم إصدار المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير القائمة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية:

رقم المعيار	عنوان المعيار	تاريخ السريان
معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦	امتيازات عقود الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦)	١ أبريل ٢٠٢١
معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩	إصلاح معيار سعر الفائدة المرحلة ٢ (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ومعيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ و٤ و١٦)	١ يناير ٢٠٢١

تم تطبيق هذه المعايير من قبل المجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على هذه القوائم المالية المجمعة.

### المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية وغير السارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ - عقود التأمين (سارية خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويُسمح تطبيقها بشكل مبكر، بشرط تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ورقم ١٥)

يجمع معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ عقود التأمين بين ميزات كل من الأداة المالية وعقد الخدمة. بالإضافة إلى ذلك، العديد من عقود التأمين توفر تدفقات نقدية مع تقلبات كبيرة على مدى فترة طويلة. لتوفير معلومات مفيدة حول هذه الميزات، يعمل معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ بـ:

- جمع القياس الحالي للتدفقات النقدية المستقبلية مع الإعراف بالأرباح خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات بموجب العقد.
- عرض نتائج خدمة التأمين (بما في ذلك عرض إيرادات التأمين) بشكل منفصل عن إيرادات التمويل أو مصروفات التأمين.
- يتطلب من الوحدة موضوع المعيار أن يختار سياسة محاسبية تحدد ما إذا كانت ستعترف بإيرادات التمويل أو مصروفات التأمين في الأرباح والخسائر أم ستعترف ببعض الدخل والمصروفات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعتمد المبادئ الأساسية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ على أن تقوم الوحدة:

- تحديد تلك العقود التي بموجبها تقبل المنشأة مخاطر تأمين كبيرة من طرف آخر (حامل البوليصه) كعقود تأمين عن طريق الموافقة على تعويض حامل الوثيقة إذا كان حدث مستقبلي غير مؤكد محدد (الحدث المؤمن عليه) يؤثر سلباً على حامل الوثيقة؛
- التفريق بين مشتقات مدرجة محددة ومكونات الإستثمار المحددة والتزامات الأداء المميزة وبين عقود التأمين.
- تقسيم العقود إلى مجموعات تعترف بها الوحدة وتقيسها.
- الاعتراف بمجموعة من عقود التأمين وقياسها وفقاً إلى:

أ- قيمة حالية معدلة حسب المخاطر للتدفقات النقدية المستقبلية (التدفقات النقدية للوفاء) تتضمن جميع المعلومات المتاحة حول التدفقات النقدية للوفاء بطريقة تتوافق مع معلومات السوق القابلة للملاحظة؛ زائد (إذا كانت هذه القيمة إلزاماً) أو ناقصاً (إذا كانت هذه القيمة أصلاً)

ب- مبلغ يمثل الربح غير المكتسب في مجموعة العقود (هامش الخدمة التعاقدية)

## ٢ أساس الإعداد (تابع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية وغير السارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة (تابع)

معياري التقارير المالية الدولية رقم ١٧ - عقود التأمين (سارية خلال الفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣) ويُسمح بتطبيقها بشكل مبكر، بشرط تطبيق معياري التقارير المالية الدولية رقم ٩ ورقم ١٥ (تابع)

- الإقرار بالربح من مجموعة من عقود التأمين على مدار الفترة التي توفر فيها الوحدة تغطية تأمينية، وبما أنه يتم تحرير الوحدة من المخاطر. إذا كانت مجموعة من العقود أو أصبحت خاسرة، فإن المنشأة تعترف بالخسارة على الفور
- عرض بشكل منفصل إيرادات التأمين (التي تستبعد استلام أي عنصر الإستثمار)، ومصروفات خدمات التأمين (التي تستبعد سداد أي مكونات الإستثمار) وإيرادات أو مصروفات تمويل التأمين.
- الإفصاح عن المعلومات لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم تأثير العقود ضمن نطاق معياري التقارير المالية الدولية رقم ١٧ على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

يشتمل معياري التقارير المالية الدولية رقم ١٧ على نهج اختياري مبسط للقياس أو نهج تخصيص الأقساط لعقود التأمين الأبسط. تعمل المجموعة على تحليل الأثر المتوقع من هذا المعيار حالياً.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة

### الإستثمارات العقارية

#### الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني التي تمتلكها المجموعة بغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين كإستثمارات عقارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كإستثمارات عقارية يتم تصنيفها أيضاً كإستثمارات عقارية.

#### القياس

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم احتساب الإستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ " الإستثمار العقاري ". يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

عندما تبدأ المجموعة بإعادة تطوير إستثمار عقاري قائم لاستمرار استخدامه مستقبلاً كإستثمار عقاري، يظل العقار المعني إستثمار عقاري ويتم قياسه استناداً إلى نموذج القيمة العادلة ولا يُعاد تصنيفه كعقار محتفظ به بغرض التطوير والبيع خلال فترة إعادة التطوير.

على الرغم من ذلك، عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للعقار الإستثماري قيد الإنشاء بصورة موثوقة، يتم قياس العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من الإنشاء أو التاريخ الذي يمكن فيه قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة، أيهما أقرب.

#### التحويل من عقارات وآلات ومعدات إلى إستثمارات عقارية

يتم احتساب العقارات المحتفظ بها لاستخدامها من قبل المجموعة كعقارات وآلات ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام. في تاريخ التغير في الاستخدام، يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للعقار وقيمه العادلة كإعادة تقييم للعقارات والآلات والمعدات. لا يتم تحويل أي فائض قائم أو ناتج عن إعادة التقييم قد تم الاعتراف به سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر في تاريخ التحويل أو عند الاستبعاد اللاحق للعقار الإستثماري. إلا أنه عند الاستبعاد اللاحق، يتم تحويل فائض إعادة التقييم القائم الذي قد تم الاعتراف به عند تطبيق المجموعة لنموذج إعادة التقييم على العقار إلى الأرباح المحتجزة.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع) الإستثمارات العقارية (تابع)

*التحويل من عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع إلى إستثمارات عقارية*

يتم تحويل بعض العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع إلى إستثمارات عقارية عندما يكون الهدف من الاحتفاظ بها هو تحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الغرضين. يتم تحويل العقارات المحتفظ بها بغرض البيع إلى إستثمارات عقارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل ويتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر. لاحقاً للقياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الإستثمارات العقارية. يتم الاعتراف بأي أرباح ناتجة عن إعادة قياس العقار المعني ضمن قائمة الدخل المجمعة.

*التحويل من إستثمارات عقارية إلى عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع*

عندما يتم تحويل عقار من إستثمارات عقارية مقاسة بالقيمة العادلة إلى عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع، يتم احتساب التحويل بالقيمة العادلة. تعتبر القيمة العادلة في تاريخ التحويل هي تكلفة العقار. ويتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للعقار قبل التحويل وقيمه العادلة في تاريخ التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر بنفس الطريقة التي يتم بها الاعتراف بأي تغير آخر في القيمة العادلة للعقار الإستثماري.

*بيع إستثمارات عقارية*

يتم بيع بعض الإستثمارات العقارية ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. لا يتم الاعتراف بأي إيرادات أو تكاليف مباشرة نتيجة بيع إستثمارات عقارية. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع إستثمارات عقارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية) ضمن قائمة الدخل المجمعة.

### العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

يتم تصنيف العقارات التي تم الاستحواذ عليها أو إنشاؤها أو العقارات قيد الإنشاء بغرض البيع كعقارات محتفظ بها للتطوير والبيع ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

تشتمل التكلفة على تكلفة الأراضي والبنية التحتية وتكاليف الإنشاء والتكاليف الأخرى ذات الصلة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية المنسوبة للمشروع التي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لتجهيز الأصول للاستخدام المزمع لها قيد التنفيذ. تتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر للأصل في وضعه الحالي ناقصاً التكاليف المتوقع تكبدها عند بيع العقار.

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية على كافة الفترات المبينة في هذه القوائم المالية المجمعة، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح التالي.

### الأدوات المالية

#### الأصول والالتزامات المالية غير المشتقة

#### الاعتراف

تقوم المجموعة مبدئياً بالاعتراف بالمدينين والدائنين التجاريين في تاريخ نشأتها. يتم الاعتراف مبدئياً بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى (بما فيها الأصول والالتزامات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، للبند غير المبين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره.

يتم قياس كافة الأصول المالية المعترف بها لاحقاً في مجملها إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأدوات المالية (تابع)

#### الأصول والإلتزامات المالية غير المشتقة (تابع)

#### التصنيف

يتم في البداية تصنيف الأصل المالي بناء على قياسه إما بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة.

#### الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين ويكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

في حال لم يف الأصل المالي بكلا الشرطين السابقين، يتم قياسه بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بتقييم نموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث أن ذلك يمثل أفضل طريقة يمكن من خلالها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة.

لتقييم ما إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تأخذ المجموعة باعتبارها ما يلي:

- سياسات وأهداف الإدارة فيما يتعلق بالمحفظة وتأثير تطبيق هذه السياسات.
- كيفية تقييم الإدارة لأداء المحفظة.
- مدى تركيز استراتيجية الإدارة على الحصول على إيرادات فائدة تعاقدية.
- مدى تكرار مبيعات الأصل المتوقعة.
- سبب بيع أي أصل.
- هل الأصول التي يتم بيعها يتم الاحتفاظ بها لفترة ممتدة بناءً على استحقاقها التعاقدية أم يتم بيعها بعد فترة قصيرة من الاستحواذ عليها أو لفترة ممتدة قبل تاريخ استحقاقها.

#### الأصول المالية المُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

قامت المجموعة بتصنيف بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لأن هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة ملحوظة التباين المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

#### الأصول المالية المُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تقرر المجموعة بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي (وفقاً لكل أداة على حدة) تصنيف الإستثمارات في بعض أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان يتم الاحتفاظ بسندات الملكية بغرض المتاجرة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المتعلقة بالإستثمارات في سندات الملكية ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عندما يثبت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح ما لم تمثل هذه التوزيعات بصورة واضحة استرداد لجزء من تكلفة الإستثمار.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأدوات المالية (تابع)

#### الأصول والإلتزامات المالية غير المشتقة (تابع)

#### التصنيف (تابع)

لا تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من سندات الملكية إلى قائمة الدخل المجمعة ولم يتم الاعتراف بأي إضمحلال في القيمة ضمن قائمة الدخل المجمعة.

لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأصول المالية عقب الاعتراف المبدئي بها ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج الأعمال المتعلق بإدارة الأصول المالية.

#### القروض والأرصدة المدينة

يتم مبدئياً الاعتراف بهذه الأصول بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه الأصول بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تتألف القروض والأرصدة المدينة بصورة رئيسية من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة.

#### النقدية وما في حكمها

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقدية وما في حكمها من النقدية في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في قيمها العادلة، وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة الإلتزامات قصيرة الأجل.

يتم تسجيل النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة في قائمة المركز المالي.

#### سندات حقوق الملكية

يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كحقوق ملكية. يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة مباشرة لإصدار الأسهم العادية كإقتطاع من حقوق الملكية.

#### الإلتزامات المالية غير المشتقة

تتضمن الإلتزامات المالية للمجموعة المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والإلتزامات عقود التأمين والقروض والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والإلتزامات عقود الإيجار. يتم إدراج جميع الإلتزامات المالية (بما في ذلك الإلتزامات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المجمعة) مبدئياً في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الإلتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وعند الاقتضاء، يتم تعديلها لتكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين جميع الرسوم المتعلقة بالفوائد، وإذا كان ذلك ممكناً، التغيرات في القيمة العادلة للأداة والتي يتم تسجيلها في قائمة الدخل المجمعة ضمن تكاليف التمويل أو دخل التمويل.

#### إستبعاد الأصول المالية والإلتزامات المالية

تقوم المجموعة بإستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بالتنازل عن الأصل المالي من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية، أو لم تقم المجموعة بموجبها بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية ولا تحتفظ بسيطرتها على الأصل المحول. يتم الاعتراف بأي حصص في الأصول المالية المحولة المؤهلة لإستبعاد والتي تقوم المجموعة بتسجيلها أو الاحتفاظ بها كأصول أو إلتزامات منفصلة في قائمة المركز المالي المجمع.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأدوات المالية (تابع)

#### إستبعاد الأصول المالية والإلتزامات المالية (تابع)

عند إستبعاد بالأصل المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل المحول) والتمن المقبوض (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي إلتزام جديد محتمل) ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة.

تقوم المجموعة بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما تتم تسوية إلتزاماتها التعاقدية أو يتم إلغاؤها أو انتهاءها.

#### إضمحلال و عدم تحصيل الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- الأصول المالية التي هي أدوات دين.
- إصدار عقود الضمان المالي.
- إلتزامات القروض الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل قيمة خسائر الإئتمان المتوقعة لفترة العمر، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزيد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الإقرار بها المبدئي، في حين يتم قياس قيمة خسائر الإئتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

تعتبر خسائر الإئتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الإئتمان المتوقعة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

خسائر الإئتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها على النحو التالي:

- الأصول المالية التي لا تضمحلّ فيها قيمة الائتمان في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية لكافة أوجه القصور النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الأصول المالية المضمحلّة قيمتها في تاريخ التقرير: بالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- إلتزامات القروض غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الإلتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.
- عقود الضمانات المالية: الدفعات المتوقعة لتعويض الحامل ناقص أي مبالغ تتوقع المجموعة استردادها.

#### الإيرادات من العقود مع العملاء

#### مصادر الإيرادات للمجموعة

#### بيع قطع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع قطع الأراضي ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري ولا يكون لدى المجموعة أية أعمال جوهرية لئتم إنجازها بموجب عقد البيع المعني، ويتم منح الحق في استخدام الأرض، ويقوم المشتري بتقديم الدليل الدامغ لإلتزامه بسداد الدفعات مقابل شراء قطع الأراضي، ويمكن قياس قيمة الإيرادات والتكاليف ذات الصلة بصورة موثوقة. يتم بيان الإيرادات من بيع قطع الأراضي بعد خصم المرتجعات/ المبيعات التي تم إلغاؤها.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

#### مصادر الإيرادات للمجموعة (تابع)

#### الإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري. تعتبر المخاطر والامتيازات الهامة للملكية أنها قد تحولت إلى المشتري عندما يتم تحويل مخاطر الأسعار إلى المشتري من خلال التوقيع على اتفاقية البيع، ويتم منح حق الدخول للعقار عند الانتهاء من أعمال الإنشاء.

#### بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عندما يتم تحقيق كافة الشروط التالية:

- تقوم المجموعة بتحويل المخاطر والامتيازات الهامة لملكية البضائع إلى المشتري؛
- لم يعد هناك تدخل إداري من قبل الإدارة بنفس درجة تدخلها في إدارة البضائع المملوكة لها أو سيطرة فعلية على تلك البضائع المباعة؛
- يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة؛
- يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها فيما يتعلق بهذه المعاملة بصورة موثوقة.

#### تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات عندما يمكن تقدير ناتج المعاملة بصورة موثوقة، استناداً إلى مرحلة إنجاز المعاملة في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس الناتج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى المدى الذي يمكن خلاله استرداد المصروفات المتكبدة.

#### الأوراق المالية

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من بيع الأوراق المالية عند إتمام عملية بيع الأوراق المالية ونقل الملكية.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في تاريخ ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

#### الإيرادات من تأجير الإستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من تأجير الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الأخرى كإيرادات أخرى.

#### إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الفندقية المقدمة لنزلاء الفندق والعملاء على أساس تناسبي خلال فترة الإقامة. يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع المأكولات والمشروبات عند إصدار فواتير المبيعات ذات الصلة عند تقديم الخدمات لنزلاء الفندق والعملاء.

#### عقود الإيجار

يتم قياس التزام عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام تكلفة التمويل الضمني في عقد الإيجار أو، إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا السعر بسهولة، فإنه يتم استخدام معدل التمويل الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدلات التمويل الإضافية كنسبة خصم.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### عقود الإيجار (تابع)

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعلية. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، أو إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا تغيرت المجموعة تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يتم إعادة قياس التزام عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل، أو يتم تسجيلها في قائمة الربح أو الخسارة المجمعة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل إلى الصفر.

تعرض المجموعة حق استخدام الأصول التي لا تفي بتعريف الإستثمارات العقارية في "العقارات والمعدات" و"التزامات عقود الإيجار كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي المجموع.

#### عقود الإيجار التشغيلية

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية على إستثماراتها العقارية. قررت المجموعة، كمؤجر، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمكافآت الهامة لملكية هذه العقارات وبالتالي تعتبرها عقود إيجار تشغيلية. يتم إدراج المدفوعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية في قائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### العقارات والآلات والمعدات

##### الإعتراف والقياس

يتم الاعتراف مبدئياً ببندود العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المتراكم وخسائر إضمحلال القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بشكل مباشر للاستحواذ على الأصل.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من استبعاد أحد بنود العقارات والآلات والمعدات ضمن الأرباح أو الخسائر.

##### التكاليف اللاحقة

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، وذلك فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحميل كافة مصروفات الإصلاحات والصيانة الأخرى على الأرباح أو الخسائر في فترة تكبدها.

##### الإهلاك

يتم احتساب الإهلاك لشطب تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات ناقصاً قيمها المتبقية المقدرة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، ويتم الاعتراف بها عامة ضمن الأرباح أو الخسائر. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات للفترة الحالية وفترة المقارنة:

##### الأعمار الإنتاجية

(بالسنوات)

٥ إلى ٥٠

٥ إلى ٢٠

٤ إلى ١٠

٤ إلى ٧

٢٠

٥ إلى ٨

مباني وشبكات وبيوت جاهزة

آلات ومعدات

سيارات وسفن وشاحنات

أثاث وتجهيزات

صهاريج تخزين

أصول أخرى

تتم إعادة تقييم طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير، ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً. يتم احتساب أي تغيير على أنه تغيير في التقديرات المحاسبية من خلال تغيير تكاليف الإهلاك للفترة الحالية والفترة المستقبلية.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### العقارات والآلات والمعدات (تابع)

لا يتم احتساب إهلاك للأراضي ويتم بيانها بالقيم المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم. تتم إضافة أي زيادة ناتجة عن إعادة تقييم الأرض ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى لاحتياطي إعادة تقييم الأرض، إلى المدى الذي تعكس فيه انخفاض إعادة تقييم الأرض المعترف به سابقاً في الأرباح أو الخسائر، في هذه الحالة يتم احتساب الزيادة ضمن الأرباح أو الخسائر إلى مقدار الانخفاض المحمل سابقاً. ويتم تحميل الانخفاض في القيمة الدفترية الناتج عن إعادة تقييم الأرض على الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي تزيد فيه عن الرصيد، إن وجد، في احتياطي إعادة تقييم الأرض المتعلق بإعادة التقييم السابق لهذا الأصل.

عند بيع أو سحب الأرض المعاد تقييمها لاحقاً، يتم تحويل الفائض الناتج عن إعادة التقييم المتبقي في احتياطي إعادة تقييم الأرض إلى الأرباح المحتجزة مباشرة. لا يتم إجراء أي تحويل من احتياطي إعادة تقييم الأرض إلى الأرباح المحتجزة ما لم يتم إلغاء الاعتراف بالأرض.

#### المخزون

##### المواد الخام وقطع الغيار

يتم إدراج المواد الخام وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتألف التكلفة من تكاليف المواد المباشرة و، حيثما يكون مناسباً، تكاليف العمالة المباشرة والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها لإبصالهم إلى موقعهم الحالي ووضعهم الراهن. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المتوقع تكبدها عند التسويق والبيع والتوزيع.

##### البضائع الجاهزة والبضائع قيد التصنيع

يتم إدراج البضائع الجاهزة والبضائع قيد التصنيع بالتكلفة (التي تتألف من تكاليف العمالة المباشرة والمواد والمصروفات المباشرة وجزء مناسب من المصروفات غير المباشرة للإنتاج) أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل، حيث يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق بعد رصد مخصص للخسائر المتوقعة، إن وجدت، عندما يتم التحقق من إمكانية حدوث خسارة.

#### الشهرة التجارية

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية التي تنشأ من دمج الأعمال بالتكلفة التي تمثل زيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة. عقب الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر إضمحلال القيمة المتراكمة. تتم مراجعة الشهرة التجارية للتحقق من تعرضها لإضمحلال في القيمة مرة واحدة سنوياً أو عدة مرات سنوياً عندما تشير بعض الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى احتمالية تعرض قيمتها الدفترية للإضمحلال.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة إلزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن يتطلب تدفق خارج لموارد تنطوي على منافع اقتصادية لتسوية الإلتزام وعندما يمكن تقدير قيمة الإلتزام بصورة موثوقة.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية.

لا يتم الاعتراف بالإلتزامات المحتملة في القوائم المالية المجمعة، حيث يتم الكشف عنها ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية بعيدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون من المحتمل تدفق داخلي للمنافع الاقتصادية.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### تعويضات الموظفين

##### برنامج المساهمات المحددة

إن المجموعة عضو في برنامج المعاشات الذي تديره الهيئة العامة الاتحادية للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وهو برنامج يركز على دفع مساهمات محددة. يتم احتساب مساهمات المجموعة المستحقة للموظفين الإماراتيين كنسبة من رواتب هؤلاء الموظفين ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يترتب أي إلزام قانوني أو ضمني على المجموعة بسداد أي مساهمات إضافية.

##### الإجازة السنوية وتذاكر السفر

يتم احتساب الإلتزامات المقدره المتعلقة باستحقاق الموظفين لإجازات سنوية وتذاكر السفر وفقاً للخدمات المقدمة من الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

##### مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين غير الإماراتيين

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين على الإلتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة الموظفين في تاريخ التقرير ويتم احتسابه وفقاً لأحكام قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة والقوانين المحلية ذات الصلة المطبقة على الشركات التابعة الخارجية. ترى الإدارة أن هذه التعويضات هي إلتزامات طويلة الأجل وعليه يتم تصنيفها كإلتزامات طويلة الأجل.

يتم الإفصاح عن الاستحقاقات المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كإلتزامات متداولة بينما يتم الإفصاح عن مخصص تعويضات نهاية الخدمة كإلتزامات غير متداولة.

#### إيرادات التمويل

يتم احتساب إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق الزمني استناداً إلى المبلغ الأصلي المستحق ووفقاً لأسعار الفائدة المطبقة.

#### تكاليف التمويل

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل التي لا تكون منسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل ضمن الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### عقود التأمين

##### التصنيف

تصدر المجموعة عقوداً يتم بموجبها إما تحويل مخاطر التأمين أو كلاً من مخاطر التأمين والمخاطر المالية.

يتم تصنيف العقود التي تقبل المجموعة بموجبها مخاطر تأمين جوهرية من طرف آخر (حامل وثيقة التأمين) من خلال الموافقة على تعويض حامل وثيقة التأمين في حال وقوع حدث مستقبلي محدد وغير مؤكد (الحدث المؤمن ضده) من شأنه أن يؤثر تأثيراً سلبياً على حامل وثيقة التأمين، كعقود تأمين. تكون مخاطر التأمين جوهرية إذا ترتب على الحدث المؤمن ضده سداد المجموعة لتعويضات إضافية جوهرية نتيجة وقوع الحدث المؤمن ضده.

يمكن أيضاً أن يتم من خلال عقود التأمين تحويل بعض المخاطر المالية. تتمثل المخاطر المالية في المخاطر الناتجة عن التغير المستقبلي المحتمل في واحد أو أكثر من أسعار الفائدة المحددة أو أسعار الأوراق المالية أو أسعار السلع أو أسعار صرف العملات الأجنبية أو مؤشر الأسعار أو المعدلات أو التصنيف الائتماني أو المؤشر الائتماني أو أي متغير آخر، شريطة، في حالة المتغير الغير مالي، ألا يكون المتغير متعلق بأحد أطراف العقد.

يتم تصنيف العقود التي لا تنطوي على مخاطر تأمين جوهرية كعقود استثمارية.

عندما يتم تصنيف العقد كعقد تأمين يظل مصنفاً كعقد تأمين حتى يتم الوفاء بكافة الحقوق والإلتزامات أو انتهاءها.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### عقود التأمين (تابع)

#### الاعتراف والقياس

#### أقساط التأمين

يعكس مجمل الأقساط المكتتبة الأعمال التي بدأت خلال السنة ولا يتضمن أية رسوم أو مبالغ أخرى تم تحصيلها مع الأقساط أو تم احتسابها بناء عليها. يتم الاعتراف بهذه الأقساط عند إتمام أعمال التأمين وإصدار وثائق التأمين.

يتم الاعتراف بالجزء المحقق من الأقساط كإيرادات، ويتم الاعتراف بها كأقساط مكتسبة اعتباراً من تاريخ تضمين المخاطر على مدى فترة التعويض، ويتم احتساب أقساط التأمين غير المكتسبة باستخدام الأساس المبين أدناه.

#### مخصص أقساط التأمين غير المكتسبة

تتألف أقساط التأمين غير المكتسبة التي تم وضعها في الاعتبار في إلتزامات عقود التأمين من النسبة المقدرة من إجمالي الأقساط المكتتبة التي تتعلق بفترات التأمين التي تلي تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب مخاطر أقساط التأمين غير المنتهية باستخدام طريقة ٣٦٥/١ باستثناء الشحن البحري والحوادث العامة. يتم الاعتراف بمخاطر الأقساط غير المنتهية للشحن البحري كنسبة ثابتة من أقساط التأمين المكتتبة كما تقتضي اللوائح المالية. فيما يتعلق بمخاطر الأقساط غير المنتهية للحوادث العامة، فمن المفترض أن تزداد المخاطر بشكل ثابت طوال فترة المشروع بحيث تصل المخاطر التي تتم مواجهتها إلى ١٠٠٪ بنهاية العقد. من المفترض أن يزداد المعدل الذي تتحقق بموجبه الأقساط بنفس معدل زيادة المخاطر التي تتم مواجهتها على مدى فترة سريان وثيقة التأمين.

#### المطالبات

تتألف المطالبات المتكبدة من التسويات وتكاليف التعامل مع المطالبات الداخلية والخارجية المدفوعة والتغيرات في مخصصات المطالبات قيد التسوية الناتجة عن الأحداث التي تقع خلال الفترة المالية. وحسبما يكون مناسباً، يتم خصم التعويضات والمبالغ المستردة منها.

تشتمل المطالبات قيد التسوية على المخصصات التي يتم رصدها وفقاً لتقديرات المجموعة للتكلفة النهائية لتسوية كافة المطالبات المتكبدة وغير المدفوعة كما في تاريخ التقرير سواء تلك التي تم الإبلاغ عنها أم لم يتم بالإضافة إلى مصروفات التعامل مع المطالبات الداخلية والخارجية المخفضة استناداً إلى التعويضات المتوقعة والمبالغ المستردة الأخرى. يتم تقييم المطالبات قيد التسوية من خلال مراجعة المطالبات المُبلَّغ عنها بصورة منفردة. لا يتم تخفيض مخصصات المطالبات قيد التسوية. يتم إظهار التعديلات على مخصصات المطالبات المكونة في فترات سابقة ضمن القوائم المالية للفترة التي تمت فيها التعديلات. تتم مراجعة الطرق المستخدمة والتقديرات الموضوعية بصورة منتظمة. كما يتم رصد مخصص للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي بناء على تقديرات الإدارة. يتم بيان الأسس التي يتم بناءً عليها تقدير المطالبات قيد التسوية والمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها بصورة تفصيلية في الإيضاح ١٥.

#### إعادة التأمين

تقوم المجموعة بالتنازل عن إعادة التأمين في سياق أعمالها الاعتيادية بغرض الحد من صافي خسائرها المحتملة من خلال تنويع المخاطر التي تتعرض لها. يتم عرض الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود إعادة التأمين المتنازل عنها بصورة منفصلة عن الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود التأمين ذات الصلة حيث أن ترتيبات إعادة التأمين لا تعفي المجموعة من إلتزاماتها المباشرة تجاه حاملي وثائق التأمين.

يتم احتساب المبالغ المستحقة إلى ومن شركات إعادة التأمين بطريقة تتوافق مع وثائق التأمين ذات الصلة وفقاً لعقود إعادة التأمين ذات الصلة. يتم تأجيل الاعتراف بأقساط إعادة التأمين ويتم بيانها كمصروفات باستخدام نفس الأساس المستخدم لاحتساب احتياطيات أقساط التأمين غير المكتسبة لوثائق التأمين ذات الصلة. يتم إدراج الجزء المؤجل من أقساط إعادة التأمين المتنازل عنها ضمن أصول إعادة التأمين.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### عقود التأمين (تابع)

#### الاعتراف والقياس (تابع)

#### إعادة التأمين (تابع)

يتم تقييم أصول إعادة التأمين للتحقق مما إذا كانت قد تعرضت لإضمحلال في القيمة في تاريخ كل تقرير. تُعتبر أصول إعادة التأمين أنها قد تعرضت لإضمحلال في القيمة في حال وجود دليل موضوعي، نتيجة لحدث وقع بعد الاعتراف المبدئي بها، على أن المجموعة قد لا تتمكن من استرداد كافة المبالغ المستحقة لها ويكون لهذا الحدث تأثير على المبالغ التي سوف تستلمها المجموعة من شركات إعادة التأمين يمكن قياسه بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بخسائر إضمحلال قيمة أصول إعادة التأمين ضمن قائمة الدخل في الفترة التي تم تكبدها فيها.

يتم الاعتراف بعمولات الأرباح المتعلقة بعقود إعادة التأمين على أساس الاستحقاق.

#### تكلفة الاستحواذ المؤجلة

فيما يتعلق بعقود التأمين العامة، تمثل أصول تكلفة الاستحواذ المؤجلة النسبة من تكاليف الاستحواذ التي تعادل النسبة من إجمالي أقساط التأمين المكتتبه غير المكتسبة في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بإيرادات العمولات المتعلقة بأنشطة التأمين على أساس تناسبي على مدى الفترة الفعلية لوثيقة التأمين باستخدام نفس الأسس المتبعة لمخاطر أقساط التأمين ما زالت قائمة.

#### أرصدة التأمين المدينة والدائنة

تتمثل المبالغ المستحقة من وإلى حاملي وثائق التأمين ووكلاء التأمين وشركات إعادة التأمين في أدوات مالية ويتم إدراجها ضمن أرصدة التأمين المدينة وأرصدة التأمين الدائنة وليس في مخصصات عقود التأمين أو أصول إعادة التأمين.

#### مخصص عقد التأمين وأصول إعادة التأمين

يتم تحديد التزامات عقد التأمين تجاه المطالبات قيد التسوية لكافة المطالبات المُعلن عنها للمجموعة ولم يتم دفعها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمّع، بالإضافة إلى المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها. تتألف الأقساط غير المكتسبة التي تم أخذها بالاعتبار في التزامات عقد التأمين من نسبة مقدرة من إجمالي أقساط التأمين المكتتبه المرتبطة بفترات تأمين لاحقة لتاريخ التقرير.

يتم تصنيف حصة شركات إعادة التأمين تجاه المطالبات قيد التسوية أعلاه والمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها والأقساط غير المكتسبة كأصول عقود إعادة التأمين في القوائم المالية المجمعة.

#### إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية (بخلاف الإستثمارات العقارية) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لتعرضها لإضمحلال في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

لغرض اختبار إضمحلال القيمة، يتم تجميع الأصول في أصغر مجموعة أصول تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة للأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد الأخرى.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد في قيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تركز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس التقييمات السوقية الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### إضمحلال قيمة الأصول غير المالية (تابع)

يتم الاعتراف بخسائر إضمحلال القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر إضمحلال القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تخصيص خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للأصول الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

يتم عكس خسائر إضمحلال القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصول عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك، في حال لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر إضمحلال القيمة.

#### قياس القيمة العادلة

تتمثل "القيمة العادلة" في المبلغ الذي يمكن قبضه مقابل بيع أصل، أو يتم دفعه لتحويل إلزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي أو، في حالة عدم وجوده، أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للإلتزام مخاطر عدم الوفاء بالإلتزام.

عندما يكون ذلك متاحاً، تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشط لتلك الأداة. يعتبر السوق نشط في حال تكرار حدوث المعاملات المتعلقة بالأصول أو الإلتزامات بشكل كافي بحيث يتسنى الحصول على معلومات عن الأسعار بصورة مستمرة.

عندما لا يكون هناك سعر مدرج في سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم لتحقيق أقصى استخدام ممكن للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة. يتضمن أسلوب التقييم الذي تم اختياره كافة العوامل التي يمكن وضعها في الاعتبار من قبل الأطراف المشاركة في السوق عند تسعير المعاملة.

### ٤ التمويل والسيولة

لدى المجموعة الإلتزامات تجاه أطراف أخرى قيمتها ٦٨. ٤,٠٨٤ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣,٩٧١.١ مليون درهم إماراتي)، من أصل هذا المبلغ يستحق سداد مبلغ قيمته ٧. ٤,٠٦٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٣,٩٤٧.٧ مليون درهم إماراتي) خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

تشتمل هذه الإلتزامات تجاه الأطراف الأخرى على قروض قيمتها ٠. ٢,٩٣١ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٢,٩٢١.١ مليون درهم إماراتي)، والذي يستحق سدادها خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تفي المجموعة بمتطلبات التمويل من خلال الإيرادات المستقبلية الناتجة من عملياتها وبيع الإستثمارات والعقارات والنقدية وأرصدة البنوك الحالية وإعادة جدولة تسهيلات القروض الحالية.

علاوة على ذلك، قام مجلس الإدارة والإدارة بتنفيذ مجموعة من المبادرات كما يواصلان بتنفيذ الخطط الموضحة أعلاه، التي يرونها واقعية وقابلة للتحقق لضمان قدرة المجموعة على الوفاء بالإلتزامات المالية عند استحقاقها. يرجى الإشارة أيضاً إلى الإيضاحين ٢٠ و ٢١.

### ٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح ٣ حول هذه القوائم المالية المجمعة، يتعين على الإدارة وضع الأحكام والتقدير والافتراضات حول القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي لا تكون متاحة بسهولة من المصادر الأخرى. تركز التقديرات والافتراضات التابعة لها على الخبرات السابقة والعوامل الأخرى التي تُعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

## ٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية اعتباراً من تاريخ تعديلها فصاعداً.

تم بيان أدناه الأحكام والتقديرات الهامة التي قامت الإدارة بوضعها، والتي تنطوي على مخاطر هامة يترتب عليها تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية:

### الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

#### مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يغطي فترة اثنا عشر شهراً اعتباراً من تاريخ التقرير، بناءً على بعض الأحداث والظروف المحددة التي قد تثير، بصورة فردية أو جماعية، شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قامت إدارة المجموعة بإعداد خططها المستقبلية للأعمال وتقديراتها للتدفقات النقدية لفترة اثنا عشر شهراً اعتباراً من تاريخ التقرير بشكل متحفّظ. بناءً على هذه التوقعات، ترى إدارة المجموعة أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها خلال فترة اثنا عشر شهراً التالية وأن افتراض مبدأ الاستمرارية المستخدم عند إعداد هذه القوائم المالية المجمعة مناسب. سوف تتم إعادة تقييم مدى ملاءمة افتراض مبدأ الاستمرارية خلال السنة التالية.

#### تصنيف العقارات

في عملية تصنيف العقارات، أصدرت الإدارة أحكاماً مختلفة، حيث تحتاج إلى أحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كإستثمار عقاري، عقارات ومعدات، عقار قيد التطوير و / أو عقار محتفظ به للبيع. تضع الإدارة معايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل متسق وفقاً لتعريفات الإستثمارات العقارية والعقارات والمعدات والعقارات قيد التطوير و / أو العقارات المحتفظ بها للبيع. في تطوير أحكامها، نظرت الإدارة في المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة الموضحة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - المخزون، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ العقارات والآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - الإستثمارات العقارية، فيما يتعلق باستخدام المقصود للعقار. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ضمن الأصول المتداولة حيث أن نية الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من تاريخ نهاية تاريخ التقرير.

#### مصادر التقييم الرئيسية

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر الرئيسية المستقبلية والأخرى حول حالات عدم اليقين في التقديرات في تاريخ التقرير، والتي تتضمن مخاطر هامة من إجراء تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية.

#### القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاح ٧.

ترتكز هذه التقديرات على بعض الافتراضات التي تنطوي على عدم اليقين وقد تختلف بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية.

#### تقييم إستثمارات الأسهم غير المدرجة

يرتكز تقييم إستثمارات الأسهم غير المدرجة على معاملات تم إجراؤها حديثاً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية، أو القيمة العادلة لأدوات أخرى مماثلة بشكل جوهري، أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج التقييم الأخرى. في حالة عدم وجود سوق نشط لهذه الإستثمارات أو أي معاملات حديثة أخرى قد توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية، يتم تسجيل هذه الإستثمارات بالتكلفة ناقصاً خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها، إن وجدت. ترى الإدارة أن القيم الدفترية لإستثمارات الأسهم غير المدرجة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها العادلة. يتم بيان أساليب التقييم والمعطيات الرئيسية في الإيضاح ٣٢ حول هذه القوائم المالية المجمعة.

## ٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

### مصادر التقييم الرئيسية (تابع)

#### إضمحلال قيمة الإستثمارات في الشركات الشقيقة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة إستثماراتها في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة. لتحديد ما إذا كانت الإستثمارات في الشركات الشقيقة قد تعرضت لإضمحلال القيمة، يتعين على الإدارة تقييم مدى ربحية الشركة المستثمر بها ومستوى السيولة والملاءة المالية والقدرة على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ حتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للإستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر. ترى الإدارة عدم وجود ضرورة لرصد مخصص لإضمحلال قيمة إستثماراتها في الشركات الشقيقة أكثر من المبالغ المرصودة بالفعل.

#### إضمحلال قيمة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة والأخرى (بما في ذلك المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة)

تقوم المجموعة بمراجعة أرصدها المدينة لتقييم إضمحلال القيمة على الأقل على أساس سنوي. إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة منسوبة بصورة رئيسية إلى المدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والرصيد المصرفي. لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر إضمحلال القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بوضع أحكام فيما إذا كان هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعليه، يتم تحديد مخصص انخفاض القيمة وفقاً لنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب هذا الأمر أحكاماً جوهرية حول كيفية تأثير التغييرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة، التي يتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

#### إضمحلال قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع لتقييم إضمحلال القيمة، إذا كان هناك مؤشر على حدوث إضمحلال في القيمة.

لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر إضمحلال القيمة ضمن قائمة الدخل المجمعة والإيرادات الشاملة الأخرى، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية التي لم يتم بيعها بعد في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة لتخفيض تكلفة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

#### تصنيف عقود التأمين

يتم تصنيف العقود كعقود تأمين عندما يتم بموجبها تحويل مخاطر التأمين الهامة من حامل عقد التأمين إلى المجموعة.

هناك عدد من العقود التي تم بيعها والتي تقوم المجموعة بموجبها بوضع أحكام حول مستوى مخاطر التأمين التي تم تحويلها. يتم تقييم مستوى مخاطر التأمين من خلال الأخذ بالاعتبار إمكانية وجود سيناريوهات ذات طبيعة تجارية تكون الشركة ملتزمة فيها بدفع تعويضات إضافية هامة. تتمثل هذه التعويضات في تلك التي تزيد عن المبالغ مستحقة الدفع فيما لو لم يقع الحدث المؤمن عليه. تتضمن هذه المبالغ الإضافية إلتزامات التعويضات وتكاليف التقييم ولا تتضمن فقدان القدرة على فرض رسوم على حامل العقد مقابل الخدمات المستقبلية.

#### مخصص المطالبات قيد التسوية سواء تم الإبلاغ عنها أم لا

ينطلب من الإدارة وضع أحكام هامة عند تقدير المبالغ المستحقة إلى حاملي عقود التأمين والنتيجة عن المطالبات المقدمة بموجب عقود التأمين. تركز هذه التقديرات بالضرورة على افتراضات هامة حول العديد من العوامل التي تنطوي على درجات مختلفة، قد تكون هامة، من الأحكام وعدم اليقين، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تقديرات الإدارة مما قد يترتب عليه تغيرات مستقبلية في الإلتزامات المقدرة.

## ٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

### مصادر التقييم الرئيسية (تابع)

مخصص المطالبات قيد التسوية سواء تم الإبلاغ عنها أم لا (تابع)

بصورة محددة، يجب وضع تقديرات للتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات التي تم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمّع وإجمالي التكلفة المتوقعة للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ قائمة المركز المالي المجمّع. يتم وضع التقديرات الخاصة بالتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها في تاريخ التقرير باستخدام مجموعة من الأساليب القياسية لتوقع المطالبات الاكتوارية، وذلك استناداً إلى البيانات التجريبية والافتراضات الحالية التي قد تتضمن هامش انحراف عكسي، وقد تم بيانها في الإيضاح ١٥.

يتم بصورة فردية تقدير المطالبات التي تتطلب أحكام قضائية أو قرارات تحكيم. عادةً يقوم خبير مستقل في تسوية مطالبات التأمين بتقدير التعويضات المتعلقة بالعقارات. تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة مخصصاتها المتعلقة بالمطالبات المتكبدة والمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها.

### اختبار كفاية الإلتزامات

يتم بتاريخ قائمة المركز المالي المجمّع إجراء اختبار مدى كفاية الإلتزامات لضمان كفاية إلتزامات عقد التأمين. تستخدم المجموعة أفضل تقديرات التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية وتسوية المطالبات والمصروفات الإدارية وكذلك الإيرادات الإستثمارية من الأصول التي تدعم هذه الإلتزامات عند تقييم مدى كفاية الإلتزامات. يتم على الفور تحميل أي عجز على قائمة الدخل المجمعة.

### إضمحلال قيمة الشهرة التجارية

تخضع الشهرة التجارية لاختبار إضمحلال القيمة بصورة سنوية أو في أحيان أخرى عند وجود مؤشرات على إضمحلال القيمة. يتطلب احتساب إضمحلال القيمة استخدام التقديرات الموضوعية لهذا الشأن. قامت الإدارة بإجراء اختبار إضمحلال القيمة خلال السنة بناء على المركز المالي والأداء المالي وخطط التوسع في أعمال الشركات، وخصت إلى أن تلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذه الشركات التابعة ستكون كافية، وبالتالي ليس هناك ضرورة لرصد مخصص لإضمحلال القيمة.

### المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتم، على مستوى مجموعة من المنتجات، إجراء تعديلات لتخفيض تكلفة المخزون إلى قيمته البيعية، إذا لزم الأمر، وذلك فيما يتعلق بالزيادة المقدرّة أو التقادم أو الأرصدة التي تعرضت لإضمحلال القيمة. تتضمن العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات التغييرات في حجم الطلب وأسعار المنتج والتلف المادي والأمور الأخرى المتعلقة بالجودة.

### التجميع – السيطرة القائمة

كجزء من نموذج السيطرة الجديد معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٠، قامت المجموعة بتقييم كافة شركاتها المستثمر بها لتحديد ما إذا كانت لديها نفوذ على الشركة المستثمر بها أو أنها معرضة إلى، أو لديها حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطها مع الشركة المُستثمر بها ومدى قدرتها على التأثير في تلك العائدات. لتحديد السيطرة، تم وضع أحكام حول علاقة المجموعة بالشركات المستثمر بها، وبناءً على هذه العلاقة تم التوصل إلى الاستنتاجات.

تستند هذه التقديرات إلى بعض الافتراضات، وهي تنطوي على عدم اليقين وقد تختلف بشكل جوهري عن النتائج الفعلية.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦ عقارات وآلات ومعدات

الإجمالي ألف درهم إمارتي	الأصول الأخرى ألف درهم إمارتي	صهاريح تخزين ألف درهم إمارتي	الأثاث والتجهيزات ألف درهم إمارتي	السيارات والسفن والشاحنات ألف درهم إمارتي	الآلات والمعدات ألف درهم إمارتي	المباني والشبرات والبيوت الجاهزة ألف درهم إمارتي	الأراضي ألف درهم إمارتي	حق إستخدام الأصول ألف درهم إمارتي	٢٠٢١ التكلفة
٦٤٤,٣٩٥	٢٣,٤١٦	٣,٥٧٢	٤٢,٠٧٧	٨٧,٩٤٧	٦٦,٨١٦	١٦٧,٩٨٦	٢٣٩,٥٦٨	١٣,٠١٣	في ١ يناير ٢٠٢١
٩,٧٦٢	٤	-	٧٥٢	١,٢٢٠	٣٨	-	-	٧,٧٤٨	الإضافات
٨٨,٠٣٧	-	-	-	-	-	١٢,٨٠٧	٧٥,٢٣٠	-	إعادة التقييم
٥,٢٠٧	٦,٧٢٠	(١)	٢٥,٦٤٠	(٥,٠٣٧)	١,١٢٣	(١٧,٠٣٧)	(٦,٢٠١)	-	إعادة التصنيف
(٤٠,٦٢٩)	(٧,٩٦٧)	-	(٤,٩٠٣)	(٦,٠٩٠)	(١٤,٨٤١)	(٢,٣٧٥)	-	(٤,٤٥٣)	الإستبعادات
٧٠٦,٧٧٢	٢٢,١٧٣	٣,٥٧١	٦٣,٥٦٦	٧٨,٠٤٠	٥٣,١٣٦	١٦١,٣٨١	٣٠٨,٥٩٧	١٦,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٣٧,٤٥٠	١٣,٢٤٦	١,٠٨٣	٣٧,٩٢٤	٥٧,٤٩٩	٥٣,٤٠٩	٦٨,٥٠٠	-	٥,٧٨٩	الإهلاك التراكمي
١٣,٩١٥	٤٨٣	١٤٥	١,٨٣٦	٣,٨٠٧	٦٩٨	٢,٥٦١	-	٤,٣٨٥	في ١ يناير ٢٠٢١
٣,٤٩٤	٥,٢١٠	(١١٢)	٢٤,٧١٨	(٨٥٦)	(٧,٦٦٠)	(١٧,٨٠٦)	-	-	المحتمل خلال العام
(٣٣,٠٤٩)	(٦,٥٣٠)	-	(٤,١٠٨)	(٥,٩٥٩)	(١٣,٤٧٥)	(٧٩٢)	-	(٢,١٨٥)	إعادة التصنيف
٢٢١,٨١٠	١٢,٤٠٩	١,١١٦	٦٠,٣٧٠	٥٤,٤٩١	٣٢,٩٧٢	٥٢,٤٦٣	-	٧,٩٨٩	الإستبعادات
٤٨٤,٩٦٢	٩,٧٦٤	٢,٤٥٥	٣,١٩٦	٢٣,٥٤٩	٢٠,١٦٤	١٠٨,٩١٨	٣٠٨,٥٩٧	٨,٣١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦ عقارات وآلات ومعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم إمارتي	الأصول الأخرى ألف درهم إمارتي	صهاريج تخزين ألف درهم إمارتي	الأثاث والتجهيزات ألف درهم إمارتي	السيارات والسفن والشاحنات ألف درهم إمارتي	الآلات والمعدات ألف درهم إمارتي	المباني والشباب والبيوت الجاهزة ألف درهم إمارتي	الأراضي ألف درهم إمارتي	حق إستخدام الأصول ألف درهم إمارتي	٢٠٢٠ التكلفة
٦٤٠,٣٩٨	٢٣,٤١٦	٣,٥٧٢	٤٢,٠١١	٩٠,١٧٤	٦٦,٨٥٨	١٦٧,٩٨٦	٢٣٣,٣٦٨	١٣,٠١٣	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠,١٧٥	-	-	٦٨٣	٣,٢٩٢	-	-	٦,٢٠٠	-	الإضافات
(٦,١٧٨)	-	-	(٦١٧)	(٥,٥١٩)	(٤٢)	-	-	-	الإستبعادات
٦٤٤,٣٩٥	٢٣,٤١٦	٣,٥٧٢	٤٢,٠٧٧	٨٧,٩٤٧	٦٦,٨١٦	١٦٧,٩٨٦	٢٣٩,٥٦٨	١٣,٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٣١,٦٤٠	١٢,١٦١	٨٢٩	٣٧,٥٤٨	٦٠,٤٧٦	٥١,٤١١	٦٥,٢٢٨	-	٣,٩٨٧	الإهلاك التراكمي
١١,٠٦٥	١,٠٨٥	٢٥٤	٩٤٦	١,٦٦٩	٢,٠٣٧	٣,٢٧٢	-	١,٨٠٢	في ١ يناير ٢٠٢٠
(٥,٢٥٥)	-	-	(٥٧٠)	(٤,٦٤٦)	(٣٩)	-	-	-	المحمل خلال العام
٢٣٧,٤٥٠	١٣,٢٤٦	١,٠٨٣	٣٧,٩٢٤	٥٧,٤٩٩	٥٣,٤٠٩	٦٨,٥٠٠	-	٥,٧٨٩	الإستبعادات
٤٠٦,٩٤٥	١٠,١٧٠	٢,٤٨٩	٤,١٥٣	٣٠,٤٤٨	١٣,٤٠٧	٩٩,٤٨٦	٢٣٩,٥٦٨	٧,٢٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تمثل الأراضي قطع الأراضي الكائنة في إماراتي الشارقة ودبي. ترى إدارة الشركة، بناءً على تقديرها الداخلي، أن القيمة العادلة للأراضي كما في تاريخ التقرير تقارب قيمها الدفترية.

تم رهن بعض قطع الأراضي وبعض المباني والمعدات والآلات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٧٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٨. ٢١٧ مليون درهم إماراتي) لبنوك محلية مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (راجع إيضاح ٢٠).

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ الإستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٥٥٠,٩٥٨	٢,٥٨٥,٠٨٩	في ١ يناير
٢٧,١٨٢	-	الإضافات خلال العام
٦٧,٢٤٣	-	المحوّل من العقارات المحفوظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ١١)
(٤٩,٨٥٠)	(٧٩,٤٠٠)	الإستبعادات خلال العام (يرجى الرجوع إلى إيضاح أ أدناه)
(١٠,٤٤٤)	١٩,٣٩٢	التغيير في القيمة العادلة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ب أدناه)
٢,٥٨٥,٠٨٩	٢,٥٢٥,٠٨١	في ٣١ ديسمبر

أ. قامت المجموعة خلال العام ببيع إستثمارها العقاري، تايم توباز للشقق الفندقية مقابل ٦٨.٩ مليون درهم إماراتي. بلغت القيمة الدفترية للعقار الإستثماري في وقت البيع ٧٩.٢ مليون درهم إماراتي. وقد أدى ذلك إلى خسارة ١٠.٣ مليون درهم إماراتي.

ب. تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من قبل مقيمين قانونيين واستشاريين متخصصين في تقييم العقارات مستقلين ومؤهلين ولديهم خبرة قريبة في تقييم عقارات تقع في نفس المواقع ومن نفس فئات العقارات الخاضعة للتقييم. تم إجراء هذا التقييم وفقاً لتقييم المؤسسة الملكي للمقيمين القانونيين - المعايير المهنية (نسخة ٢٠١٧).

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات بقيمة ٤١٠.٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٥٢٠.٥ مليون درهم إماراتي) باستخدام طريقة "رسمة الدخل". تشتمل هذه العملية على خصم التكاليف الجارية من إجمالي إيرادات إيجار العقار بغرض تحقيق صافي إيرادات الإيجار. عندئذ تتم رسمة صافي الإيجار وفقاً للعائد الذي يعكس المخاطر المرتبطة بالتدفقات النقدية الحالية والمستقبلية.

فيما يلي أهم الافتراضات المطبقة عند تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٨,٥٥٤	٢٩,٢٥٧	مجمّل الإيرادات التشغيلية
٢٦,٢٩٧	٢٦,١٧٩	صافي إيرادات الإيجار السنوية
٧,٥% - ٨,٥%	٧,٥% - ٨,٥%	معدل الرسمة المعدل وفقاً للمخاطر

إن التغيير الجوهرى في إيرادات الإيجار المقدره بشكل منفصل كان سيؤدى إلى تغيير جوهرى في قياس القيمة العادلة. وبالمثل، فإن التغيير الجوهرى في معدل الرسمة المعدل وفقاً للمخاطر بشكل منفصل كان سيؤدى إلى تغيير جوهرى في قياس القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات البالغة ٣٥١.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٤٤١.٣ مليون درهم إماراتي) من خلال طريقة "مقارنة المبيعات"، والتي تم إجراؤها على أساس معاملات السوق الحديثة لعقارات مماثلة في نفس الموقع. يتم تعديل هذه القيم وفقاً للفروقات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه وتصاريح التقسيم، إلخ.

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقار بمبلغ ١,٦٠٤.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٤.٤٦٥ مليون درهم إماراتي) من خلال الأخذ بعين الاعتبار مجمل قيمة التطوير عند التنفيذ وخصم كافة التكاليف التي تتضمن تكاليف الإنشاء والتكاليف غير المباشرة وأرباح شركة التطوير وتكاليف التمويل. يتم تطبيق تعديلات أخرى استناداً إلى السمات المختلفة للعقار.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في إطار المستوى ٣ من النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. فيما يتعلق بكافة الإستثمارات العقارية، يمثل الاستخدام الحالي للعقار أعلى مستوى وأفضل استخدام.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ الإستثمارات العقارية (تابع)

بناءً على التقييمات أعلاه، قامت المجموعة بالاعتراف بخسائر من تقييم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بلغت ١٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٠.٤ مليون درهم إماراتي).

تم تسجيل إستثمارات عقارية بقيمة ٧٦٨.٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٧٦٢ مليون درهم إماراتي) بإسم أطراف ذات علاقة على سبيل الأمانة لصالح المجموعة. كما تم رهن إستثمارات عقارية بقيمة ١,٧٥١.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١,٧٩٠ مليون درهم إماراتي) لبنوك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (راجع إيضاح ٢٠).

٨ الشهرة التجارية

تتمثل الشهرة التجارية في مبلغ ١١.٥ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١١.٥ مليون درهم إماراتي). تم إجراء اختبار الإضمحلال في القيمة للشهرة التجارية بناءً على احتساب "القيمة من الاستخدام". تستخدم عملية الاحتساب التدفقات النقدية المقدرة على مدى فترة ما استناداً إلى النتائج التشغيلية المقدرة للمنشآت. تم خصم التدفقات النقدية المقدرة باستخدام معدل الخصم الذي يعكس المخاطر المرتبطة بقطاع العمل. بناءً على مراجعة اختبار الإضمحلال في القيمة للشهرة التجارية لهذه المنشآت، يرى أعضاء مجلس إدارة الشركة، بعد مراجعة اختبار إضمحلال قيمة الشهرة التجارية، أن الشهرة التجارية لم تتعرض لإضمحلال في القيمة وبالتالي لم تكن هناك ضرورة لرصد مخصص لإضمحلال القيمة في تاريخ التقرير (٢٠٢٠: لا شيء).

٩ إستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣١٥,٩٢٣	٢٨٦,٤٣٧	في ١ يناير
(١٦,٥٠٣)	(٢٠,٧٩٥)	الحصة من خسائر السنة
(٢٤٦)	-	الحصة من الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(١٢,٧٣٧)	(٨٠,٨٠٣)	إستبعاد حصة في شركة شقيقة (يرجى الإشارة إلى الإيضاح أدناه)
٢٨٦,٤٣٧	١٨٤,٨٣٩	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي تفاصيل هذه الشركات الشقيقة الهامة:

اسم الشركات الشقيقة	بلد التأسيس	حصة الملكية (%)	٢٠٢٠	٢٠٢١
شركة العرب للتنمية العقارية ش.م.ع (ارابكوب)	الأردن	٣٠,٨	٣٠,٨	٣٠,٨
شركة عادة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (أولاد خالد مصطفى كرم وشركاه)	الكويت	٣٨,٠	٣٨,٠	٣٨,٠
شركة الصقر للتأمين التعاوني	المملكة العربية السعودية	٢٠,٠	٢٠,٠	٢٠,٠

يشتمل الإستثمار في شركات شقيقة على مبالغ مدفوعة مقابل رأسمال الشركات قيد التأسيس.

يتضمن الإيضاح ٣٦ حول هذه القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالشركات الشقيقة الهامة.

خلال العام، قامت المجموعة بإستبعاد ٧.٩٪ من حصة شركة الإتحاد للتأمين ش.م.ع. مقابل ٢.١٩ مليون درهم إماراتي، حيث بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الإتحاد للتأمين ش.م.ع. وقت الإستبعاد ٨.٨٠ مليون درهم إماراتي. هذا وقد احتفظت المجموعة بحقوق الملكية بنسبة ٥.١٤٪ بقيمة عادلة قدرها ٧.٢٨ مليون درهم إماراتي والتي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وقد أدى ذلك إلى خسارة ٩.٣٢ مليون درهم إماراتي.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ إستثمارات في الأوراق المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٧,٥٧٧	٤٩,٣٤٣	إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٠٧	٢٨,٧١٢	في ١ يناير
(٨,٠٦٥)	(٨,٨٣١)	إضافات خلال العام
(٥٧٦)	٥,٤٥٨	الإستبعادات خلال العام
٤٩,٣٤٣	٧٤,٦٨٢	التغيير في القيمة العادلة
		في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠٠,٣٦٢	٩٥,٨٦٤	إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٥١٥	في ١ يناير
(٣,٨٦٥)	٥,٩٢٥	المحول من الإستثمار في شركة شقيقة
(٦٣٣)	(٤٣٦)	التغيير في القيمة العادلة
٩٥,٨٦٤	١٠١,٨٦٨	الإستبعادات خلال العام
		في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٩,٣٤٣	٧٤,٦٨٢	المعروض في قائمة المركز المالي على أنه:
٩٥,٨٦٤	١٠١,٨٦٨	الجزء غير المتداول
١٤٥,٢٠٧	١٧٦,٥٥٠	الجزء المتداول

تتضمن الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وتلك المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إستثمارات بقيمة ٨٦.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٥٧ مليون درهم إماراتي) مرهونة للبنوك (إيضاح رقم ٢٠).

١١ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٨٤,٨٣٦	١٧٤,٠٨٦	في ١ يناير
٣,٥٩٨	١٦	الإضافات خلال العام
٢٠,٢٩٠	-	الربح من إعادة القياس عند التحويل إلى إستثمارات عقارية (راجع الإيضاح أ أدناه)
(٦٧,٢٤٣)	-	المحول إلى إستثمارات عقارية (راجع الإيضاح "أ" أدناه)
(١٣,٦٣١)	-	المحول إلى المخزون
(٥٢,٦٣٦)	-	المحول إلى تكلفة المبيعات (راجع الإيضاح ٢٣)
(١,١٢٨)	-	تخفيض إلى صافي القيمة البيعية (راجع الإيضاح "ب" أدناه)
١٧٤,٠٨٦	١٧٤,١٠٢	في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١١٨,٣١٤	١١٨,٣٣٠	يتألف ذلك من:
٥٥,٧٧٢	٥٥,٧٧٢	تكلفة الإنشاء - صافي
١٧٤,٠٨٦	١٧٤,١٠٢	تكلفة الأرض - صافي

أ- خلال العام الحالي، لم يتم تحويل أي من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع إلى إستثمارات عقارية (٢٠٢٠: تحويل مبلغ قيمته ٦٧.٢ مليون درهم إماراتي نتج عنه أرباح من إعادة القياس بقيمة ٢٠.٣ مليون درهم إماراتي).

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (تابع)

ب- بناءً على التقييم العادل المستقل، قامت الإدارة بتقييم القيمة القابلة للإسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (أرض)، والذي لم يسفر عن وجود أي تخفيض في قيمة العقارات خلال العام الحالي (٢٠٢٠: ١.١ مليون درهم إماراتي).

ج- فيما يتعلق ببعض العقارات قيد الإنشاء، لا يمكن تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتكلفة الإنشاء بصورة موثوقة لحين الانتهاء من الإنشاء وإمكانية تقدير التدفقات النقدية بصورة موثوقة. كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيمة القابلة للإسترداد لتكلفة الإنشاء تقارب قيمتها الدفترية.

١٢ المخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١,٥١٣	١٥,٦٧٤	المواد الخام
٣,٧٣٦	٢٦٨	الأعمال قيد التنفيذ
٤٥,٠٤١	٢٤,٦٥٠	البضائع الجاهزة
٧٠,٢٩٠	٤٠,٥٩٢	
(١٠,٧٠٧)	(٣,٠١١)	مخصص المخزون بطيء الحركة
٥٩,٥٨٣	٣٧,٥٨١	
٢,٦٤٠	٣,٢٣٨	المخزون وقطع الغيار
٦٢,٢٢٣	٤٠,٨١٩	

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٧,١٩٠	١٠,٧٠٧	في ١ يناير
(٦,٤٨٣)	(٧,٦٩٦)	شطب المخصص خلال العام
١٠,٧٠٧	٣,٠١١	في ٣١ ديسمبر

يتم رهن بعض المخزون مع تخصيص وثائق التأمين على هذا المخزون إلى بنوك مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح ٢٠).

١٣ معاملات وأرصدة الطرف ذو العلاقة

تدخل المجموعة في إطار الأعمال الاعتيادية معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذو علاقة كما هو مشمول ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤). تحدد الإدارة أحكام وشروط تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. تتكون الأطراف ذات العلاقة من الشركات والكيانات الخاضعة لملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة والمساهمين والمديرين وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تخضع لسيطرة مشتركة أو تتأثر بها بشكل كبير.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ معاملات وأرصدة الطرف ذو العلاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة، خلاف تلك المعاملات المفصح عنها في  
إيضاحات أخرى في القوائم المالية المجمعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٧,٥١٩	٢٩,١٠٣	فوائد محملة من طرف ذو علاقة
٣,٥٣٤	٣,٢٤٠	مجمّل الأقساط
(١,٨١٠)	(٨٦٣)	مطالبات مدفوعة
٩١٤	٦٦٩	عمولات مدفوعة عن عقارات مستأجرة
٥,٧٥٣	٥,٩١١	<b>تعويضات موظفي الإدارة العليا</b>
		رواتب ومكافآت

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٧٢٨	٢,٧٠٧	<b>أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة</b>
٢٣,١٥٦	٧,٥٨١	الشركات الشقيقة
٢٥,٨٨٤	١٠,٢٨٨	أطراف ذات علاقة أخرى

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٦,٣٥٦	-	<b>أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة</b>
٣٩٦,٠٩٥	٤٣٦,٢٤٩	الشركات الشقيقة
٤١٢,٤٥١	٤٣٦,٢٤٩	أطراف ذات علاقة

إن المبالغ المستحقة لا تخضع لضمانات ويستحق سدادها عند الطلب. إن الرصيد أعلاه صافي من مخصص إضمحلال  
القيمة البالغ قيمته ٩.٦ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٩.٦ مليون درهم إماراتي).

تخضع بعض أرصدة الأطراف ذات العلاقة لمعدلات فائدة متفق عليها.

١٤ مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٤٤,٩٩٣	١١٨,٩٦٦	المدينون التجاريون
١٨٨,٨٩٤	١٨٩,٣٥٠	أوراق قبض
٢٠٦,٧٩٦	٢٦٠,٠٤٧	مدينو التأمين
(١٢٣,٦١٠)	(٩٢,٨١٥)	ناقصاً: مخصص خسائر الإلتئمان المتوقعة (إيضاح ٣٢)
٥١٧,٠٧٣	٤٧٥,٥٤٨	المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى
٦٤,٦٤١	٧٦,٣١٥	ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض
٢,٣١٩	١,٥٩٧	
٥٨٤,٠٣٣	٥٥٣,٤٦٠	
(٥٧,٦٥٤)	(٢٣,٠٥٢)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
٥٢٦,٣٧٩	٥٣٠,٤٠٨	

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	المجمل
١٩٢,٦١٧	٢٠٥,٥٢٢	إحتياطي المطالبات المستحقة
٤,٠٨٣	٦,٣٣٧	إحتياطي مصروفات تسوية الخسائر غير المخصصة
١١٩	٥,٧٩٦	إحتياطي مخاطر ما زالت قائمة
١,١٤٦	١,١٥٧	الإحتياطي الحسابي
٥٠,٥٨٢	٧٤,٨٦٥	مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
٢٤٨,٥٤٧	٢٩٣,٦٧٧	إحتياطي المطالبات المستحقة بما فيها مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
٢٦٦,٣٢٠	٢١٨,٦٣١	إحتياطي أقساط تأمين غير مكتسبة
٥١٤,٨٦٧	٥١٢,٣٠٨	إجمالي التزامات عقود التأمين (مجمل)

(١٤٨,٨٧٩)	(١٥٦,٩٥٠)	ناقص: مبالغ مستردة من معيدي التأمين
(١٦,٠٣٧)	(٢٦,٣١٣)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة
(١,١٣٨)	(١,١٥٠)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
	(٣٩٥)	حصة معيدي التأمين من الإحتياطي الحسابي
(١٦٦,٠٥٤)	(١٨٤,٨٠٨)	حصة معيدي التأمين من إحتياطي مخاطر ما زالت قائمة
(٥٤,٩٨٩)	(٧٣,٨٨١)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة بما فيها مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
(٢٢١,٠٤٣)	(٢٥٨,٦٨٩)	إحتياطي أقساط معيدي التأمين غير المستهلكة
٢٩٣,٨٢٤	٢٥٣,٦١٩	إجمالي أصول عقود إعادة التأمين
		صافي التزامات عقود التأمين

فيما يلي الحركة في إحتياطي المطالبات المستحقة والإحتياطي الحسابي إحتياطي المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها وإحتياطي المخاطر ما زالت قائمة وإحتياطي مصروفات تسوية الخسائر غير المخصصة:

الاصافي	إعادة التأمين	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٨٢,٤٨٦	(١٦٤,٩١٥)	٢٤٧,٤٠١	٢٠٢١
٣٤٣,٤٤٨	(١١٤,٥٠٠)	٤٥٧,٩٤٨	في ١ يناير ٢٠٢١
(٣١٧,٠٧٣)	٩٥,٧٥٦	(٤١٢,٨٢٩)	زائد: المخصص المكوّن خلال العام
١٠٨,٨٦١	(١٨٣,٦٥٩)	٢٩٢,٥٢٠	ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨٠,٤٥٠	(٤٩,٦٢٧)	١٣٠,٠٧٧	٢٠٢٠
(٢٢٥,٦٧٤)	٧٣,٤٠٨	(٢٩٩,٠٨٢)	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٢٧,٧١٠	(١٨٨,٦٩٦)	٤١٦,٤٠٦	زائد: المخصص المكوّن خلال العام
٨٢,٤٨٦	(١٦٤,٩١٥)	٢٤٧,٤٠١	ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين (تابع)

كانت الحركة في احتياطي الأقساط غير المكتسبة:

الإجمالي ألف درهم إماراتي	إعادة التأمين ألف درهم إماراتي	الصافي ألف درهم إماراتي	
٢٦٦,٣٢٠	(٥٤,٩٨٩)	٢١١,٣٣١	٢٠٢١
٢١٨,٦٣١	(٧٣,٨٨١)	١٤٤,٧٥٠	في ١ يناير ٢٠٢١
(٢٦٦,٣٢٠)	٥٤,٩٨٩	(٢١١,٣٣١)	زائد: المخصص المكون خلال العام
٢١٨,٦٣١	(٧٣,٨٨١)	١٤٤,٧٥٠	ناقصاً: المخصص المصدر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢١١,٨٩٣	(٦٥,٥٠٧)	١٤٦,٣٨٦	٢٠٢٠
٢٦٦,٣٢٠	(٥٤,٩٨٩)	٢١١,٣٣١	في ١ يناير ٢٠٢٠
(٢١١,٨٩٣)	٦٥,٥٠٧	(١٤٦,٣٨٦)	زائد: المخصص المكون خلال العام
٢٦٦,٣٢٠	(٥٤,٩٨٩)	٢١١,٣٣١	ناقصاً: المخصص المصدر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الافتراضات والحساسيات

الإجراءات المستخدمة في تحديد الافتراضات

إن الهدف من الإجراءات المستخدمة في تحديد الافتراضات الخاصة باحتساب احتياطي المطالبات المستحقة هو التوصل إلى تقديرات محايدة للنتائج المحتملة أو المتوقع وقوعها. إن مصادر البيانات المستخدمة كمدخلات للافتراضات تعتبر داخلية وتستخدم دراسات تفصيلية يتم إجراؤها سنوياً. تتم مراجعة الافتراضات لضمان توافقها مع ممارسات السوق الملحوظة أو أية معلومات أخرى يتم نشرها.

إن طبيعة الأعمال تجعل من الصعب إجراء تنبؤ موثوق بالمبالغ المحتمل دفعها نتيجة لمطالبة معينة والتكلفة النهائية للمطالبات التي تم الإبلاغ عنها. يتم تقييم كل مطالبة تم الإبلاغ عنها بطريقة مستقلة على أساس كل حالة على حدة مع الأخذ بعين الاعتبار ظروف المطالبة والمعلومات المتاحة من خبراء تسوية المطالبات التأمين والأدلة التاريخية لحجم المطالبات المماثلة. تتم بصورة منتظمة مراجعة تقديرات القضايا ويتم تحديثها عند ورود أية معلومات جديدة.

ترتكز المخصصات على المعلومات المتاحة في الوقت الحالي. إلا أن الإلتزامات النهائية قد تختلف نتيجة للتطورات اللاحقة أو في حال حدوث أية كوارث. إن تأثير العديد من البنود التي تؤثر على التكاليف النهائية للخسائر يصعب تقديرها.

كما تختلف درجة صعوبة تقدير المخصص وفقاً لطبيعة الأعمال وذلك نظراً للاختلافات في عقود التأمين المعنية ومدى تعقيد المطالبة وحجم المطالبات والصعوبة الفردية للمطالبات وتحديد تاريخ حدوث المطالبة والإبلاغ عن التأخيرات.

إن الطريقة المتبعة من قبل المجموعة لتقدير مخصصات المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها تأخذ في الاعتبار البيانات التاريخية والتقديرات الماضية وتفاصيل برنامج إعادة التأمين وذلك عند تقييم المبالغ المتوقعة لاستردادات إعادة التأمين. يتم وضع التقديرات للتكلفة النهائية المتوقعة للمطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها حتى تاريخ التقرير باستخدام مجموعة من الأساليب القياسية لتوقع المطالبات الاكتوارية، وذلك استناداً إلى البيانات التجريبية والافتراضات الحالية التي قد تتضمن هامش انحراف عكسي.

إن الافتراضات التي يكون لها أعظم الأثر على قياس مخصصات عقود التأمين هي معدلات الخسارة المتوقعة لأقرب سنة وقعت فيها الحوادث.

إن تحليل الحساسية حول الافتراضات المتنوعة يعتبر مؤشر على دقة عملية التقدير المتبعة من قبل المجموعة. ترى المجموعة أن الإلتزامات الخاصة بالمطالبات المقررة في قائمة المركز المالي كافية، إلا أنها تعترف بأن عملية التقدير تركز على بعض المتغيرات والافتراضات التي قد تختلف عند تسوية المطالبات بصورة نهائية.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين (تابع)  
الإفتراضات والحسابيات (تابع)

المطالبات وجدول تطورها

الإجمالي	٢٠٢١	سنة الإكتتاب	٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم إماراتي				
-	٤٢٠,٠١٣	٣٩٠,٦٠٣	٢٢٦,٦٠٠	٢٠٥,٢٨٧
-	-	٤٠٧,٩٦٦	٢٤٢,٢٢٧	٢١٧,٩٧٧
-	-	-	٢٣٧,١٢٣	٢٢٢,٩٧٢
-	-	-	-	٢١٩,٠٣٢
١,٢٨٤,١٣٤	٤٢٠,٠١٣	٤٠٧,٩٦٦	٢٣٧,١٢٣	٢١٩,٠٣٢
(١,٠٨٠,٣٩٦)	(٣١٦,٠١٤)	(٣١٥,١١٠)	(٢٣١,٨٥٥)	(٢١٧,٤١٧)
٢٠٣,٧٣٨	١٠٣,٩٩٩	٩٢,٨٥٦	٥,٢٦٨	١,٦١٥
١,٧٨٤				
٢٠٥,٥٢٢				

إجمالي الإلتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمّع

صافي

-	٣١٢,٦١٧	٢١٠,٦٥٥	١٥٨,٣٧٤	١٢٤,٩١٠
-	-	٢٢٧,٧٥٣	١٧٠,١٠٦	١٤١,٦٠٦
-	-	-	١٦٦,٠٦٧	١٤٢,٩٩٠
-	-	-	-	١٣٩,٧٣٦
٨٤٦,١٧٣	٣١٢,٦١٧	٢٢٧,٧٥٣	١٦٦,٠٦٧	١٣٩,٧٣٦
(٧٩٨,١٣٢)	(٢٦٦,٦٦٧)	(٢٢٥,٦١٩)	(١٦٦,٢٣٢)	(١٣٩,٦١٤)
٤٨,٠٤١	٤٥,٩٥٠	٢,١٣٤	(١٦٥)	١٢٢
٥٣١				
٤٨,٥٧٢				

إجمالي الإلتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمّع

١٦ النقدية في الصندوق والبنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٨٨٢	١,٨٢٧	النقدية في الصندوق
		أرصدة البنوك:
١٠٠,٠٤٠	١١٧,٣٢٢	- حسابات جارية (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)
١٩٩,٦٣٧	١٩١,١٧٣	- حسابات ودائع (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)
(٣٤)	(٣٤)	ناقص: خسائر الإئتمان المتوقعة
٣٠٠,٥٢٥	٣١٠,٢٨٨	النقدية في الصندوق ولدى البنوك

لغرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تشمل النقدية وما في حكمها المبالغ التالية:

(٢٥٩)	(٢٥٦)	ناقصاً: ودائع ثابتة مرهونة/ ودائع ذات فترة إستحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
(٥٨,٦٤٩)	(١٥٤,٥٥٠)	ناقصاً: السحوبات البنكية على المكشوف (إيضاح ٢٠)
٢٤١,٦١٧	١٥٥,٤٨٢	النقدية وما في حكمها

تتضمن الأرصدة البنكية في حسابات جارية مبلغ بقيمة ٣.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٣.٤ مليون درهم إماراتي) محتفظ به في حسابات ضمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦ النقدية في الصندوق والبنوك (تابع)

تتضمن الودائع ودائع ثابتة بمبلغ ١٥٨.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٣٢.٥ مليون درهم إماراتي) مرهونة مقابل تسهيلات ممنوحة إلى المجموعة (إيضاح ٢٠)، كما أنها تشتمل على ودیعة بمبلغ ١٠.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ١٠.٣ مليون درهم إماراتي) محتفظ بها باسم المجموعة وفقاً للأوامر الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب متطلبات القانون الاتحادي رقم (٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي (هيئة التأمين سابقاً).

١٧ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣	المعتمد والمصدر والمدفوع: ١,٧٩١ مليون سهم بقيمة ١ درهم إماراتي مدفوع نقداً

١٨ الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

وفقاً للقانوني الاتحادي للشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدل)، يتوجب على الشركة وشركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة تكوين احتياطي قانوني من خلال تخصيص ١٠٪ من الأرباح كل سنة حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع إلا في الظروف التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

الإحتياطي الإضافي

يتطلب النظام الأساسي للشركة تخصيص ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى احتياطي إضافي لحين صدور قرار من الجمعية العمومية العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أو حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع.

الفائض من إعادة تقييم الأصول

يمثل احتياطي إعادة التقييم الفائض الناتج عن إعادة تقييم الأراضي والمباني. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في حال تم استبعاد كلا الأراضي والمباني أو سحبها من الاستخدام.

١٩ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٧,٦٤٨	٢٣,٣١٦	في ١ يناير
٢,١٣٠	(٥,٧٩٤)	(المسترد)/ المحمل خلال العام
(٦,٤٦٢)	(٢,٥١٧)	المدفوعات خلال العام
٢٣,٣١٦	١٥,٠٠٥	في ٣١ ديسمبر

٢٠ القروض

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,١٩٦,٥٠٨	٢,١٤٠,٦٩٠	قروض ذات أجل (يرجى الرجوع إلى الإيضاح المبيّن أدناه)
٥٨,٦٤٩	١٥٤,٥٥٠	سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٦)
١٩,١٥٧	-	إيصالات أمانة
٢,٢٧٤,٣١٤	٢,٢٩٥,٢٤٠	

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠ القروض (تابع)

يوضح الجدول أدناه حركة القروض المحملة بفائدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٢٧٤,٣١٤	في ١ يناير
(٦٣,٨٣٣)	(٥٥,٨١٨)	بنود التدفقات النقدية
(٣٢,٣٤٧)	٩٥,٩٠١	إعادة دفع القروض خلال العام
-	(١٩,١٥٧)	صافي الحركة في سحبيات البنك على المكشوف
٢,٢٧٤,٣١٤	٢,٢٩٥,٢٤٠	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
		كما في ٣١ ديسمبر

في ٢ يوليو ٢٠١٢، أبرمت الشركة اتفاق إعادة هيكلة مع مجموعة من البنوك لتغطية دين قائم بقيمة ٢,٧٧٨ مليون درهم إماراتي ("قرض معاد جدولته سابقاً"). تم إعادة استحقاق سداد القرض المعاد هيكلته على أقساط سنوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

في السنوات السابقة، بدأت الشركة في التفاوض مع الجهات المقرضة بغرض إعادة هيكلة دينها القائم مرة أخرى. كما في ١٠ ديسمبر ٢٠١٧، أبرمت الشركة اتفاقية إعادة الهيكلة المعدلة بعد الحصول على موافقات من معظم البنوك لتغطية إجمالي الدين الذي قيمته ٢,١٤٦ مليون درهم إماراتي (بما في ذلك الفائدة مستحقة الدفع بمبلغ ٧٣ مليون درهم إماراتي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦). وفقاً للاتفاقية المعدلة، يستحق سداد ٦٦,٠٨٪ من القرض المعاد هيكلته سابقاً على أقساط سنوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، في حين يستحق سداد النسبة المتبقية البالغة ٣٣,٩٢٪ كتسوية نهائية على نحو يتم إعادة التفاوض بشأنه في ذلك الحين.

تعثرت الشركة في إعادة دفع مبلغ قيمته ٣. ٥٢٠ مليون درهم إماراتي (المبلغ الأصلي) (٢٠٢٠: ٣٤٩ مليون درهم إماراتي) من إجمالي القرض المعاد هيكلته، حيث كان يستحق سداها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة وقائع وظروف هذا التعثر في عام ٢٠١٨، ووفقاً لذلك، قامو بتصنيف كامل مبلغ القرض كإلتزام متداول.

يخضع التسهيل المعدل المعاد هيكلته لمعدل فائدة بواقع ٢,٧٥٪ سنوياً والسائدة بمعدل أيبور لمدة أكثر من ٦ أشهر فيما يتعلق بالتسهيلات الأجلة المسعرة بالدرهم الإماراتي ومعدلات الفائدة السائدة بمعدل ليبور لمدة ٦ أشهر فيما يتعلق بالتسهيلات الأجلة المسعرة بالدولار الأمريكي، بحيث يتم تحميلها على أساس نصف سنوي. علاوة على ذلك، سيتم تحميل دفعة عينية إضافية بواقع ٠,٢٥٪ على أساس نصف سنوي فيما يتعلق بالدين القائم التي سيتم سداها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفي حالة التعثر عن السداد، سيزيد معدل الفائدة بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً على أساس نصف سنوي. كانت الشركة في حالة تخلف عن السداد خلال عام ٢٠٢٠، وبالتالي ارتفع سعر الفائدة من ٢,٧٥٪ إلى ٣,٠٠٪ سنوياً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠٢١. هذا ولن يعد تطبيق أي زيادة في معدل الفائدة للفترات المستقبلية في حال عدم استمرارية التعثر.

لا يوجد أي تغيير في متطلبات الضمان والتعهد وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة المعدلة. يتعين على الشركة الحفاظ على الحد الأدنى لمعدل غطاء الأصول ١: ١,٢ كما يتعين عليها الإلتزام بالتعهدات العامة بما في ذلك القيود على توزيعات الأرباح وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة. علاوة على ذلك، يتعين على بعض الشركات التابعة للشركة الحفاظ على مستوى محدد من المديونية المالية كضمانات للقرض المعاد هيكلته. تم ضمان هذه القروض مقابل بعض أصول المجموعة. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات رقم ٦ و ٧ و ٩ و ١٠ و ١١ و ١٢.

خلال العام، قامت المجموعة بسداد القرض من خلال عائدات بيع عقارات استثمارية بمبلغ ٦٨ مليون درهم إماراتي، وبيع أسهم بمبلغ ٢٨ مليون درهم إماراتي.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠ القروض (تابع)

علاوة على ذلك، فإن الشركة قيد التفاوض مع مؤسسة مالية بغرض إعادة هيكلة تسهيل ائتماني بقيمة ٢٥٧ مليون درهم إماراتي (المدرج ضمن الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى) وفائدة بقيمة ٣٩.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠): ٣٩.٣ مليون درهم إماراتي) (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢١).

قروض أخرى

تشتمل القروض الأخرى بشكل عام على قروض من قبل شركات تابعة للشركة. تخضع هذه القروض لبعض التعهدات المالية على مستوى الشركات التابعة ذات الصلة وتندرج ضمن الشروط والأحكام التالية:

- رهن الأصول
- سندات اذنية لصالح البنوك
- رهن على البضائع الممولة بموجب إيصالات أمانة.

٢١ الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٧٨,٤٩٤	١١٣,٦١٩	الدائنون التجاريون
٤٠٠,٧٥١	٣٩٧,٧٢٦	المصرفات المستحقة (راجع الإيضاح أدناه)
٢٥٧,٠٤٠	٢٥٧,٠٤٠	أوراق دائنة (راجع الإيضاح أدناه)
٢٠٦,٩٤٤	٢٢٣,٠٦٧	المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى
٥٨,٠٥٨	٥٦,٨٧٥	المستحق إلى شركات التأمين وشركات إعادة التأمين
٣٨,٩٣٣	٢٩,٣٧٥	مبالغ دائنة إلى عملاء التأمين
٢,١٩٣	٢,٨٣٨	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع
١٠,٦٢٦	١,١٩٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
١,١٥٣,٠٣٩	١,٠٨١,٧٣٨	

تمثل الأوراق الدائنة سندات مضمونة بموجب رأس المال محملة بفائدة بنسبة ٢٪ وفقاً لمعدلات البيور لمدة ستة أشهر وتخضع لضمانات بموجب الاستثمارات في سندات مدرجة للمجموعة. تجري المجموعة حالياً مفاوضات مع مؤسسة مالية لإعادة هيكلة تسهيل ائتماني بقيمة ٢٥٧ مليون والذي أصبح مستحق السداد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (راجع إيضاح ٢٠). تتضمن هذه المبالغ مبلغ قيمته ٣٧٨.٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ٨.٤٠٠ مليون درهم إماراتي) يمثل الفائدة المستحقة على الأوراق الدائنة والقروض البنكية (راجع إيضاح ٢٠).

٢٢ الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٩٥,٦٠٠	٣٣٣,٢٣٤	إيرادات التأمين
٩١,٥١٩	٩٠,٥١٥	إيرادات التداول والخدمات والإيجار
٧١,٢٩٣	٨,٥٨٤	بيع عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٧,٥٧٣	٢٠,٩٢٦	بيع بضائع تامة الصنع
٣,٦٥٢	٢,٢٣٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٤٦٩,٦٣٧	٤٥٥,٤٩٨	

يتم الاعتراف بالجزء الأكبر من إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء في وقت محدد.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣		تكلفة الإيرادات	
٢٠٢٠	٢٠٢١	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٢٧,٧٠٨	٣٤٣,٤٤٨		تكلفة التأمين
٥٢,٦٣٦	٨,٢٨٥		تكلفة العقارات المباعة
٣٥,٧٥٧	٤٢,٤٤٧		تكلفة التداول والخدمات والإيجار
٣,٩٣٨	١٤,٧٤٥		تكلفة البضائع تامة الصنع والمباعة
٣٢٠,٠٣٩	٤٠٨,٩٢٥		

٢٤		مصرفوات عمومية وإدارية	
٢٠٢٠	٢٠٢١	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٦١,٠٦٥	٥٩,١٠٩		تشمل هذه:
١١,٠٦٥	١٣,٩١٥		رواتب ومكافآت الموظفين
١٠,١٥١	٩,٨١٩		إهلاك
٦,٦٣٩	٦,٨٦٣		رسوم مهنية وقانونية
٦,٢٩٣	٥,١٤٢		مرافق وخدمات
٣,٧٩٥	٣,٣٢٣		مصرفوات الإيجار
			إصلاحات وصيانة

٢٥		إيرادات من إستثمارات عقارية - بالصافي	
٢٠٢٠	٢٠٢١	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(١٠,٤٤٤)	١٩,٣٩٢		التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
٢٠,٢٩٠	-		الربح من إعادة قياس عقارات التطوير عند التحويل إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ١١)
(٢,٣٤٧)	(١٠,٢٩٧)		خسائر من بيع إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٧,٤٩٩	٩,٠٩٥		

٢٦		الخسائر من الإستثمار - صافي	
٢٠٢٠	٢٠٢١	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(٣,٨٦٥)	٥,٩٢٥		التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأوراق المالية (إيضاح ١٠)
٤٠٦	(١٧٢)		(الخسارة) // الربح من بيع إستثمارات في أوراق مالية
(٣,٧٩٣)	(٣٢,٨٩١)		الخسارة من إستبعاد حصة في شركة شقيقة
٦,٦٤٧	(١,٧٧١)		(الخسارة) // الربح من تصفية الشركات التابعة (راجع الإيضاح أدناه)
(٦٠٥)	(٢٨,٩٠٩)		

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية اثنين من شركاتها التابعة (٢٠٢٠: شركتين تابعتين) وشطب أصولها والتزاماتها مما نتج عنه خسارة صافية بما قيمته ٨.١ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٠: ربح بما قيمته ٦.٦ مليون درهم إماراتي) (راجع إيضاح ٢).

٢٧		إيرادات التمويل	
٢٠٢٠	٢٠٢١	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥,٧٣٥	٤,٥٨٥		الفائدة من الودائع البنكية

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨ تكلفة التمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٠٨٨	٢,٣٥٤
٢٧,٥٠٦	٢٩,١٠٣
٢٩,٥٩٤	٣١,٤٥٧

سحب بنكي على المكشوف  
فائدة محملة من قبل طرف ذو علاقة

٢٩ خسارة السهم

٢٠٢٠	٢٠٢١
(٥,٧٠٦)	(٩٢,٦٨٦)
١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣
(٠,٣٢)	(٥,١٧)

صافي الخسارة العائدة لمالكي:  
الشركة (بالألف درهم إماراتي)  
عدد الأسهم (بالألف)  
خسارة السهم الأساسي (فلس درهم إماراتي للسهم)

٣٠ التزامات عقود الإيجار قصيرة الأجل

في نهاية تاريخ التقرير، كان الحد الأدنى لالتزامات عقود الإيجار للمجموعة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٢٠	١٥٤

أقل من عام واحد

٣١ الإلتزامات والإرتباطات المحتملة

الإرتباطات

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٧٤٦,٦٠٠	٦٩٩,١٩٤
٥٤,٩٧٩	-

عقود بناء إنشائية  
المجموعة  
شركة شقيقة (١٠٠٪)

الإلتزامات المحتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٢,١٠٩	١٥,٨٣٢
٢١,١٢١	-

المجموعة  
خطابات ضمان  
شركة شقيقة  
خطابات ضمان (١٠٠٪)

### ٣٠ التزامات عقود الإيجار قصيرة الأجل (تابع)

قد تنشأ بعض المطالبات والالتزامات المحتملة في سياق الأعمال الاعتيادية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة هذه المطالبات والالتزامات المحتملة بشكل منتظم عند استلامها ويتم التعامل مع كل دعوى على حدة حسب موضوعها. وفقاً لشروط وظروف العقد ذو الصلة، تقرر المجموعة ما إذا كان يتعين رفع دعوى مقابلة. بناءً على رأي الاستشاري القانوني المستقل لدى المجموعة والمعلومات المتاحة حالياً، استنتج مجلس الإدارة أن النتائج النهائية للمطالبات القانونية القائمة (أحكام ابتدائية في بعض القضايا لصالح الشركة وبعضها ليست في صالح الشركة) لا يمكن تحديدها بشكل موثوق نظراً لأنها لا تزال منظورة أمام القضاء. استناداً إلى مراجعة الوضع الراهن لتلك المطالبات القانونية، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المخصص الحالي كما في تاريخ التقرير كافي لتغطية أي تدفقات نقدية خارجة محتملة نتيجة صدور أحكام نهائية في تلك المطالبات. قررت الشركة عدم عرض كامل الإفصاحات وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" حيث ترى الإدارة أنه في ضوء صدور حكم ابتدائي واستئنافه، فإن هذه المعلومات قد تؤثر سلباً على مركزها في هذه القضايا (إيضاح ٢٤).

علاوة على ذلك، قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو التي ترى الإدارة أنها دون جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة بالإضافة إلى أي مخصصات ذات صلة مقيدة حالياً بالدفاتر.

### ٣٢ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الإستثمارات في الأوراق المالية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة وأصول عقود إعادة التأمين والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والنقدية في الصندوق وفي البنوك. تشتمل الالتزامات المالية للمجموعة على القروض الأجلة والأوراق الدائنة والأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة والالتزامات عقود التأمين والدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول والالتزامات المالية وقيمها العادلة للفترة الحالية وفترة المقارنة:

المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ألف درهم إماراتي	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال التكاليف المستهلكة ألف درهم إماراتي	أخرى ألف درهم إماراتي	المصنفة بالقيمة	
				القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	القيمة العادلة ألف درهم إماراتي
١٠١,٨٦٨	٧٤,٦٨٢	-	-	١٧٦,٥٥٠	١٧٦,٥٥٠
-	-	١٠,٢٨٨	-	١٠,٢٨٨	١٠,٢٨٨
-	-	٢٥٨,٦٨٩	-	٢٥٨,٦٨٩	٢٥٨,٦٨٩
-	-	٥٤١,٦٦٠	-	٥٤١,٦٦٠	٥٤١,٦٦٠
-	-	٣٠٨,٤٦١	-	٣٠٨,٤٦١	٣٠٨,٤٦١
١٠١,٨٦٨	٧٤,٦٨٢	١,١١٩,٠٩٨	-	١,٢٩٥,٦٤٨	١,٢٩٥,٦٤٨
-	-	٢,٢٩٥,٢٤٠	-	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠
-	-	٤٣٦,٢٤٩	-	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩
-	-	٥١٢,٣٠٨	-	٥١٢,٣٠٨	٥١٢,٣٠٨
-	-	١,٠٨١,٧٣٨	-	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨
-	-	٤,٣٢٥,٥٣٥	-	٤,٣٢٥,٥٣٥	٤,٣٢٥,٥٣٥



الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للإلتزامات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير:

أقل من عام واحد	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠	٢,٢٩٥,٢٤٠	<b>الإلتزامات المالية</b>
٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩	٤٣٦,٢٤٩	القروض البنكية
١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨	١,٠٨١,٧٣٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣,٨١٣,٢٢٧	٣,٨١٣,٢٢٧	٣,٨١٣,٢٢٧	دائنو التأمين والأرصدة الدائنة الأخرى
٢,٢٧٤,٣١٤	٢,٢٧٤,٣١٤	٢,٢٧٤,٣١٤	<b>٢٠٢٠</b>
٤١٢,٤٥١	٤١٢,٤٥١	٤١٢,٤٥١	<b>الإلتزامات المالية</b>
١,١٥٣,٠٣٩	١,١٥٣,٠٣٩	١,١٥٣,٠٣٩	القروض البنكية
٣,٨٣٩,٨٠٤	٣,٨٣٩,٨٠٤	٣,٨٣٩,٨٠٤	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
			دائنو التأمين والأرصدة الدائنة الأخرى

مخاطر أسعار الفائدة

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بالودائع لدى البنوك والمبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة والقروض البنكية. فيما يلي أسعار الفائدة للأدوات المالية التي تخضع لفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

٢٠٢٠	٢٠٢١	الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	الأصول المالية
١٩٩,٦٣٧	١٩١,١٧٣	الإلتزامات المالية
(٢,٢٧٤,٣١٤)	(٢,٢٩٥,٢٤٠)	
(٢,٠٧٤,٦٧٧)	(٢,١٠٤,٠٦٧)	

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بنسبة ١٪ في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتم إجراء هذا التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٢٠.

حقوق الملكية	زيادة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
نقص	ألف درهم إماراتي	الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
(٢١,٠٤١)	٢١,٠٤١	
(٢٠,٧٤٧)	٢٠,٧٤٧	

مخاطر أسعار الأسهم

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم بإستثماراتها المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وكذلك الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

فيما يلي أسعار الأسهم للأدوات المالية التي تخضع لفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٥,٨٦٤	١٠١,٨٦٨	الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٩,٣٤٣	٧٤,٦٨٢	الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٤٥,٢٠٧	١٧٦,٥٥٠	

تحليل حساسية التدفقات النقدية لأدوات حقوق الملكية

إن التغير بنسبة ١٪ في أسعار الأسهم بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتم إجراء هذا التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٢٠.

حقوق الملكية		
زيادة	نقص	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٧٦٦	(١,٧٦٦)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أدوات حقوق الملكية
١,٤٥٢	(١,٤٥٢)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أدوات حقوق الملكية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية ذات القيمة العادلة المعترف بها أو الموضحة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس مدخلات أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياسات القيمة العادلة بصورة عامة كما هو مبين على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة.
- المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة والتي تم إدراجها في ضمن الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والالتزامات إما مباشرة (كالأسعار مثلاً) أو بطريقة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للأصول أو الإلتزامات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير قابلة للملاحظة).

فيما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة بصورة متكررة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة بصورة عامة) في نهاية فترة التقرير.

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧١,٢٦٥	-	-	٢٠٢١ الأصول المالية إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	٣,٤١٧	إستثمارات في أسهم مدرجة
٧١,٢٦٥	-	٣,٤١٧	إستثمارات في أسهم غير مدرجة
٣٠,٣٩١	-	-	إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٧١,٤٧٧	إستثمارات في أسهم مدرجة
٣٠,٣٩١	-	٧١,٤٧٧	إستثمارات في أسهم غير مدرجة

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تابع)

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٠ الأصول المالية
			إستثمارات مُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٥,٩٦٢	-	-	إستثمارات في أسهم مدرجة
-	-	٣,٣٨١	إستثمارات في أسهم غير مدرجة
٤٥,٩٦٢	-	٣,٣٨١	
			إستثمارات مُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٨٨٥	-	-	إستثمارات في أسهم مدرجة
-	-	٧٣,٩٧٩	إستثمارات في أسهم غير مدرجة
٢١,٨٨٥	-	٧٣,٩٧٩	

خلال العام الحالي، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة ولم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات في أسهم غير مدرجة من قبل مقيم خارجي مؤهل ومستقل ولديه خبرة في أعمال تقييم الإستثمارات في الأسهم.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الانتماء
- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه، ويصف أهداف المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، تم إدراج إفصاحات كمية ضمن هذه القوائم المالية المجمعة.

الإطار العام لإدارة المخاطر

إن مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة ومراقبة سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة. يتم وضع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ونقاط التحكم فيها ولرقابة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم بصورة منتظمة مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في ظروف السوق. تهدف المجموعة من خلال معايير الإدارة والتدريب إلى خلق بيئة تحكم رقابية بناءة يعي فيها كافة الموظفين أدوارهم وإلتزاماتهم.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ورقابة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن. لم يكن هناك تغيير في تعرض المجموعة لمخاطر السوق أو الأسلوب الذي تقوم المجموعة من خلاله بإدارة وقياس المخاطر.

### ٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السوق (تابع)

##### مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا يوجد لدى المجموعة حالات تعرض جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تتم معظم معاملاتها بالدرهم الإماراتي.

##### مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من خلال الإستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

##### مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر التقلب في قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة لدى السوق. لدى المجموعة ودائع بنكية وقروض وسلفيات يترتب عليها فائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة وأصول عقود إعادة التأمين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقدية لدى البنوك.

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (باستثناء أرصدة التأمين المدينة) والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

إن مخاطر الائتمان التي تواجهها المجموعة منسوبة بصورة أساسية إلى المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. إن المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي المجمع صافية من مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة.

عند مراقبة مخاطر الائتمان، يتم تجميع العملاء والأطراف ذات الصلة وفقاً في مجموعات بحسب سماتهم الائتمانية، بما في ذلك الوضع القانوني والموقع الجغرافي وقطاع العمل وفترات الاستحقاق والدليل على وجود صعوبات مالية سابقة.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسمات الفردية للعملاء؛ إلا أن المجموعة تقوم بتحصيل مبالغ مقدمة من العملاء بصورة دورية ويتم تسليم العقارات إلى العملاء فقط بعد التسوية النهائية لكافة المستحقات.

ليس للمجموعة تركيز جوهرية فيما يتعلق بمخاطر الائتمان، حيث يتوزع التعرض على عدد كبير من الأطراف المقابلة والعملاء.

##### أصول عقود إعادة التأمين (بما في ذلك أرصدة التأمين المدينة)

يتم إبرام عقود إعادة التأمين مع شركات إعادة تأمين معتمدة من قبل الإدارة، وعادة ما تكون شركات دولية حسنة السمعة. لتقليل تعرضها لخسائر كبيرة من تعثر شركات إعادة التأمين، تقوم المجموعة بتقييم الوضع المالي لشركات إعادة التأمين الخاصة بها ومراقبة تركيز مخاطر الائتمان الناتجة عن شركات إعادة التأمين في المناطق الجغرافية المماثلة أو التي تمارس أنشطة مماثلة أو لديها سمات اقتصادية مماثلة.

تقوم الإدارة في تاريخ كل تقرير بتقييم الجدارة الائتمانية لشركات إعادة التأمين وتحديث استراتيجيتها شراء إعادة التأمين، والتأكد من رصد المخصص المناسب للإضمحلال في القيمة حيثما تقتضي الضرورة. تتم مراقبة مدى الإلتزام بالسياسة وتتم مراجعة التعرضات والتجاوزات بشكل منتظم للتأكد من ملاءمتها ومواكبة التغيرات في بيئة المخاطر.

### ٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان (تابع)

##### النقدية لدى البنوك

تحرص المجموعة على الحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية. بحسب سجل تاريخ البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته. يتم الاحتفاظ بكافة الأرصدة المصرفية لدى بنوك حسنة السمعة.

تم قياس إضمحلال قيمة النقد لدى البنوك وفقاً لنموذج الخسائر المتوقعة على مدى ١٢ شهر الذي يعكس فترات استحقاق التعرضات قصيرة الأجل. ترى المجموعة أن النقد لدى البنوك ينطوي على مخاطر ائتمان ضئيلة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تنتج عن الصعوبة التي قد تواجهها المجموعة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالتزاماتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق الدفع نقداً أو من خلال أصول مالية أخرى. تقع المسؤولية النهائية لإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، الذي قام بوضع إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة بغرض إدارة عمليات التمويل قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة فترات الاستحقاق للأصول والالتزامات المالية (راجع أيضاً الإيضاح ٢٠).

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع تحقيق أعلى عائد للمساهمين وتقديم امتيازات لأصحاب المصلحة الآخرين والاحتفاظ بهيكل قوي لرأس المال بالإضافة إلى خفض تكلفة رأس المال. لم يطرأ على الاستراتيجية العامة للمجموعة أي تغيير منذ سنة ٢٠٢٠.

يتألف هيكل رأس المال لدى المجموعة من القروض البنكية والنقدية وما في حكمها وحقوق الملكية؛ التي تتضمن رأس المال والاحتياطيات (بخلاف إعادة تقييم الأراضي والتغير المتراكم في القيمة العادلة) والخسائر المتراكمة.

#### معدل الإقراض

تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل منتظم. ضمن إطار هذه المراجعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال.

فيما يلي معدل الإقراض في نهاية العام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٩٣٢,١٠٥	٢,٩٣٠,٩٨٠	الدين (راجع الإيضاحين ٢٠ و ٢١) (بالألف درهم إماراتي)
(٣٠٠,٥٢٥)	(٣١٠,٢٨٨)	النقدية في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١٦) (بالألف درهم إماراتي)
٢,٦٣١,٥٨٠	٢,٦٢٠,٦٩٢	صافي الدين (بالألف درهم إماراتي)
٤١٦,٨٠٠	٣٨١,٤١٢	حقوق الملكية
٦,٣	٦,٩	صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية (مرات)

### ٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### التأمين - إدارة الأصول والإلتزامات

تنشأ المخاطر المالية من المراكز المالية المفتوحة في أسعار الفائدة والعملات ومنتجات الإستثمارات المالية وجميعها تكون معرضة لتغيرات السوق الخاصة والعامة. تتمثل المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة بناءً على طبيعة إستثماراتها وإلتزاماتها، في مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم. تقوم المجموعة بإدارة هذه المراكز ضمن الإطار العام لإدارة الأصول والإلتزامات الذي تم وضعه من قبل الإدارة لتحقيق إيرادات إستثمارية طويلة الأجل تزيد عن إلتزاماتها بموجب عقود التأمين والإستثمار.

يتم دمج عملية إدارة الأصول والإلتزامات لدى المجموعة مع إدارة المخاطر المالية المرتبطة بالأصول المالية الأخرى والإلتزامات غير المرتبطة بصورة مباشرة بالإلتزامات التأمين والإستثمار لدى المجموعة.

تشكل إدارة المجموعة للأصول والإلتزامات جزءاً لا يتجزأ من سياسة إدارة مخاطر التأمين لضمان توفر التدفقات النقدية الكافية في كل فترة للوفاء بالإلتزامات الناتجة عن التأمين.

#### مخاطر التأمين

تقبل المجموعة مخاطر التأمين بموجب عقود التأمين المكتتبه. تتعرض المجموعة لمخاطر الشكوك التي تحيط بتوقيت وتكرار وحجم المطالبات بموجب هذه العقود.

تقوم المجموعة باكتتاب الأنواع التالية من عقود التأمينات العامة والضمان على الحياة:

#### عقود الضمان على الحياة

#### عقود التأمينات العامة

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| - التأمين الجماعي على الحياة   | - التأمين ضد الإلتزامات |
| - التأمين الائتماني على الحياة | - التأمين على العقارات  |
|                                | - التأمين على السيارات  |
|                                | - التأمين ضد الحريق     |
|                                | - التأمين الصحي         |
|                                | - التأمين البحري        |
|                                | - التأمين الهندسي       |

تتمثل المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة بموجب عقود التأمين في اختلاف المطالبات الفعلية ودفعات التعويضات أو توقيتها عن التوقعات الخاصة بها. يتأثر ذلك بمدى تكرار حدوث المطالبات وحجمها والتعويضات الفعلية المدفوعة والتطور اللاحق للمطالبات طويلة الأجل. وعليه، تهدف المجموعة إلى ضمان توفر احتياطات كافية لتغطية هذه الإلتزامات.

يتم الحد من التعرض للمخاطر المذكورة أعلاه من خلال عملية التنويع على مستوى محفظة كبيرة من عقود التأمين. كما يتم الحد من تغير المخاطر من خلال الاختيار والتنفيذ الدقيق لتوجيهات استراتيجية التأمين بالإضافة إلى الاستفادة من ترتيبات إعادة التأمين. تقوم المجموعة فقط بإصدار عقود تأمين قصيرة الأجل فيما يتعلق بالتأمين على العقارات والسيارات والتأمين البحري والتأمين ضد الإصابات.

#### ٣٤ التقرير القطاعي

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استناداً إلى القطاعات المختلفة التي تعمل بها المجموعة. حددت المجموعة القطاعات المختلفة التالية على أنها أساس القطاعات:

القطاعات الصادر	العمليات
بشأنها تقارير التصنيع	تتضمن تصنيع وبيع النفط وزيوت التشحيم والشحم والبيوت الجاهزة والخرسانة وأعمال النجارة والمطاعم والأفران والمطابخ وأنظمة التكييف المركزي
الإستثمارات	تتضمن الإستثمارات في العقارات العقارية والأسهم (الأوراق المالية).
خدمات تأمين وأخرى	تتضمن الخدمات والعمليات الأخرى أعمال إكتتاب التأمين والعديد من الخدمات الأخرى بما في ذلك خدمات الضيافة.

تم بيان أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة. يتم قياس الأداء بناءً على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات مقارنةً بالكيانات الأخرى التي تعمل في تلك المجالات. هناك معاملات منتظمة بين القطاعات ويتم تسعير هذه المعاملات وفقاً لشروط يتم الاتفاق عليها بصورة متبادلة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٤ التقرير القطاعي (تابع)

الإجمالي		غير مخصصة		خدمات تأمين وأخرى		الإستثمارات		التصنيع		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي										
٤,٨٠٢,٩٧٢	٤,٧٣٠,٥٧٨	٢٦٠,٤٥٣	٣٢٠,٥٧٥	٥٩٨,١٨٩	٦٧٢,٠٥١	٣,٦٧٨,٢٦٢	٣,٦٧٧,٥١٢	٢٦٦,٠٦٨	٦٠,٤٤٠	أصول القطاع
٤,٣٨٦,١٧٢	٤,٣٤٩,١٦٦	٤٣٦,٠٦٨	٥٩٠,٠١٧	٦٨٦,٨٦٦	٦٨٨,٦١١	٣,١٩٦,٠٦٦	٣,٠٤٩,٧٨٠	٦٧,١٧٢	٢٠,٧٥٨	إلتزامات القطاع
٤٦٥,٢٥٤	٤٥٥,٤٩٨	-	-	٣٦٥,١٣٢	٤١١,٣٧٧	٩٢,٥٤٩	٢٣,٧٠٧	٧,٥٧٣	٢٠,٤١٤	الإيرادات
٥,٧٣٥	٤,٥٨٥	-	-	-	-	٥,٧٣٥	٤,٥٨٥	-	-	إيرادات التمويل
(٢٩,٥٩٤)	(٣١,٤٥٧)	-	-	(٢,٥٩٧)	(٢,٣٤٣)	(٢٦,٥٢١)	(٢٩,١٠٣)	(٤٧٦)	(١١)	تكلفة التمويل
(٥,٧٥٥)	(١٣٨,٥٣٧)	-	-	٦,٠٩٥	(٥٧,١٦١)	(٩,١٠٥)	(٧٠,٤٥٣)	(٢,٧٤٥)	(١٠,٩٢٣)	(الخسارة)/ الربح للعام

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٥ تفاصيل الشركات التابعة غير المملوكة بالكامل والتي بها حصص غير مسيطرة

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المتعلقة بكل شركة من الشركات التابعة للمجموعة، والتي تمتلك بها المجموعة حصص غير مسيطرة هامة. تمثل المعلومات المالية الموجزة أدناه المبالغ قبل عمليات الحذف فيما بين شركات المجموعة.

الإجمالي		أخرى		مؤسسة دبي الأهلية للنقل السريع ذ.م.م		الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع وشركتها التابعة		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي					
٧٣٠,٤١٨	٨٠٠,٨٢٠	٩٩,٧٥٨	٦٠,٢٩٣	٢٤,٤٤٧	٢٣,٧٣٠	٦٠٦,٢١٣	٧١٦,٧٩٧	الأصول المتداولة
٤٩٣,٤٣٠	٤٦٣,٠٤٦	٣٤,٩٥٥	٦٠,١٧٤	٤١,٤٦٠	٣٨,٠٧٨	٤١٧,٠١٥	٣٦٤,٧٩٤	الأصول غير المتداولة
٧٤٨,٢٦٦	٨٥٣,٧٩٥	٣٧,٠٠٨	٢٣,٤٥٠	١٨,٧١٤	١٢,١٧٠	٦٩٢,٥٤٤	٨١٨,١٧٥	الإلتزامات المتداولة
١٤,٦٦٠	١٠,٣٥١	١,٩٨٥	٤١٢	٢,٢٧٤	٢,٣٢٧	١٠,٤٠١	٧,٦١٢	الإلتزامات غير المتداولة
٢٣٠,٤١٣	٢٠٠,٤٢٧	٤٧,٨٠٦	٤٨,٢٥٦	٢٢,٤٦٠	٢٣,٦٥٦	١٦٠,١٤٧	١٢٨,٥١٦	صافي الأصول العائدة إلى:
٣٦١,٩٧٩	٤٢٠,٢٦٤	٢٥,٤٢٤	٣٥,٩٦٨	٣٨,٤٦٥	٤٧,٩٥٩	٢٩٨,٠٩٠	٣٣٦,٣٣٧	الحصص غير المسيطرة
(٣٦٥,٢٨٦)	(٤٨٩,٢٧٢)	(٣٥,٦٣٠)	(٤٣,٤٨٥)	(٣٧,١٣٦)	(٤٥,٥٦٧)	(٢٩٢,٥٢٠)	(٤٠٠,٢٢٠)	الإيرادات
(٣,١٢٩)	(٦٩,٠٠٨)	(١٠,٢٠٦)	(٧,٥١٧)	١,٣٢٩	٢,٣٩٢	٥,٧٤٨	(٦٣,٨٨٣)	المصروفات
(٤٩)	(٣٤,٦٦٢)	(٣,٥٦٣)	(٣,٧٦٣)	٦٦٥	١,١٩٦	٢,٨٤٩	(٣٢,٠٩٥)	الأرباح للعام
								العائد إلى الحصص غير المسيطرة:
								الخسائر

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٦ تفاصيل الشركات الشقيقة التي تعد جوهرية بالنسبة للمجموعة

تمثل المعلومات المالية الموجزة أدناه المبالغ المدرجة في القوائم المالية للشركات الشقيقة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (معدلة من قبل المجموعة لأغراض احتساب حقوق الملكية).

الإجمالي	شركة الصقر للتأمين التعاوني		أخرى		غاده للتجارة والمقاولات العامة ذ.م.م.		
	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٤٤,٦٩٠	٧٩٣,٨٣٢	٢,٠٦٧	٢,٠٦٧	٨٩٧,١٢٣	٧٤٦,٢٦٥	٤٥,٥٠٠	إجمالي الأصول
(٦١٨,٩٤٥)	(٥٥٥,٦١٦)	(٣,٣٩٣)	(٣,٣٩٣)	(٥٨٧,٢٢٥)	(٥٢٣,٨٩٦)	(٢٨,٣٢٧)	إجمالي الإلتزامات
٣٢٥,٧٤٥	٢٣٨,٢١٦	(١,٣٢٦)	(١,٣٢٦)	٣٠٩,٨٩٨	٢٢٢,٣٦٩	١٧,١٧٣	صافي الأصول
-	-	-	-	-	-	-	
١٠٨,٣٢٠	٩٠,٨١٥	٣٩,٨١٥	٣٩,٨١٥	٦١,٩٧٩	٤٤,٤٧٤	٦,٥٢٦	حصة المجموعة في صافي الأصول
٤٣٥,٧١٧	٣٨٧,٩٦٢	-	-	٤٣١,٨٢٥	٣٨٤,٠٧٠	٣,٨٩٢	الإيرادات
(٩٣,٥٨٠)	(٩٠,٥٣٣)	-	-	(٩٠,٥٧٥)	(٨٧,٥٢٨)	(٣,٠٠٥)	أرباح/ (خسائر) العام
(١٩,٢٥٧)	(١٨,٦٤٨)	-	-	(١٨,١١٥)	(١٧,٥٠٦)	(١,١٤٢)	حصة المجموعة في أرباح/ (خسائر) العام

٣٧ أحداث ما بعد تاريخ التقرير

في ٣١ يناير ٢٠٢٢، أعلنت وزارة المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة عن استحداث نسبة ٩٪ كضريبة اتحادية على الأعمال تسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ليس لهذا الإعلان أي تأثير على القوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ستعمل الإدارة على تحديد أثر القانون الجديد في الوقت المناسب.