

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

القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

قائمة المحتويات

الصفحة

١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١١ - ١٠	قائمة المركز المالي المجمّع
١٢	قائمة الدخل المجمّعة
١٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمّعة
١٥ - ١٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية لمجمّعة
١٧ - ١٦	قائمة التدفقات النقدية المجمّعة
٧٣ - ١٨	الإيضاحات حول القوائم المالية المجمّعة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم حول القوائم المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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 ٢٠١٩.

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي السادة أعضاء مجلس إدارة المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

السيد عبدالله جمعة ماجد السري	رئيس مجلس الإدارة
السيد ماجد عبدالله جمعة السري	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد أحمد يوسف حبيب اليوسف	عضو مجلس إدارة
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 ٢٠١٩ من قبل شركة جرانت ثورنتون - الإمارات العربية المتحدة، ولكونهم مؤهلين، قاموا بعرض إعادة تعيينهم.

بنفويض من مجلس الإدارة



Handwritten signature of the Chairman of the Board of Directors.

رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ٢٥ مارس ٢٠٢٠



جرانت ثورنتون
الإمارات العربية المتحدة
برج رولكس
الدور ٢٣
شارع الشيخ زايد
ص.ب. ١٦٢٠
دبي

هاتف ٩٩٢٥ ٣٨٨ ٤ ٩٧١+
فاكس ٩٩١٥ ٣٨٨ ٤ ٩٧١+

linkd.in/grant-thornton-uae
twitter.com/gtuae

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) (الشركة) وشركاتها التابعة التابعة (يشار إليهما مجتمعين "المجموعة") التي تضم قائمة المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وقائمة الدخل المجمعة وقائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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 والإيضاحات الأخرى.

برأينا، تعبر القوائم المالية المجمعة المشار إليها عن المركز المالي المجموع الحقيقي والعاقل للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية (IFRS).

أساس الرأي

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 بتدقيقنا للقوائم 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.

عدم اليقين الجوهري 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 ٧.٢٩٦٠ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. كما هو مبين في الإيضاح ٢، تشير هذه الأحداث أو الظروف، بجانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح ٢، إلى وجود عدم يقين جوهري من شأنه إثارة شك جوهري 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 إبداء 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 الجوهرية بشأن مبدأ الاستمرارية"، قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية الموضحة أدناه للإحاطة بها في تقريرنا.

(أ) تقييم الإستثمارات العقارية

بلغت القيمة المسجلة لمحفظه الإستثمارات العقارية لدى المجموعة ٧. ٢,٥٠٤ 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 المعهد الملكي للمساحين القانونيين – المعايير العالمية (نسخة ٢٠١٧). إن تعريف القيمة العادلة الوارد في معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين 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 جوهري بخصوص التقديرات يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير جوهري على قيمة الإستثمارات العقارية للمجموعة وكذلك أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه الإستثمارات 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 الخارجي 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 ٢٦. ٣٠١ 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 المعهد الملكي للمساحين القانونيين – المعايير العالمية (نسخة ٢٠١٧) كما أنها تتمتع بخبرة في الأسواق التي تزاول 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.
- تم عقد اجتماعات مع شركات التقييم الخارجية التي قامت بتقييم المحفظة لمناقشة نتائج أعمالها. كما قمنا بمناقشة وتقييم عملية التقييم، وأداء المحفظة بشكل عام والافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم.
- فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء التي لا يمكن تقدير قيمتها القابلة للاسترداد بصورة موثوقة، قمنا بتقييم مدى معقولية تقييم الإدارة للإضمحلال القيمة.
- 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.
- قمنا بتحديد واختبار الضوابط الرقابية الرئيسية على نموذج خسائر الائتمان المتوقعة.
- 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 لاحتساب 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 للاستثمارات العامة (ش.م.ع.) (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

د) تقييم الالتزامات عقود التأمين

تنطوي عملية تقييم هذه الالتزامات على أحكام جوهرية، كما أنها تتطلب وضع عدد من الافتراضات التي تنطوي على درجة عالية من عدم اليقين في التقديرات. ينطبق ذلك بشكل محدد على الالتزامات التي يتم الاعتراف بها فيما يتعلق بالمطالبات المتكبدة ولكن لم يتم إبلاغ المجموعة بها. يتم احتساب المطالبات المتكبدة التي لم يتم الإبلاغ عنها وصندوق التأمين على الحياة من قبل خبير تقييم خارجي مستقل ومؤهل.

إن التغييرات غير الجوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم الالتزامات، وخاصة الافتراضات المتعلقة بقيمة وتوقيت المطالبات المستقبلية، قد يكون لها تأثير جوهري على تقييم هذه الالتزامات كما يكون لها تأثير مماثل على قائمة الدخل المجمعة. إن الافتراضات الرئيسية التي يتم الاعتماد عليها في احتساب الاحتياطي تتضمن معدلات الخسائر والتقديرات الخاصة بتكرار وحجم المطالبات، وحيثما يكون مناسباً، معدلات الخصم لفئات الأعمال طويلة الأجل.

يعتمد تقييم هذه الالتزامات على دقة البيانات حول حجم وقيمة ونوع المطالبات الحالية والسابقة حيث يتم استخدامها غالباً لتقدير المطالبات المستقبلية. قد تتأثر عملية تقييم الالتزامات بشكل مادي في حال عدم اكتمال ودقة البيانات المستخدمة في احتساب الالتزامات التأمين، أو المستخدمة لوضع أحكام حول الافتراضات الرئيسية.

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

- فهم واختبار قواعد عملية الحوكمة المطبقة لتحديد التزامات عقود التأمين، بما في ذلك اختبار إطار الرقابة على التقارير المالية المرتبطة بها.
- قمنا بفحص بيانات الشركة ذات الصلة مقارنة بالوثائق المعززة.
- من خلال الاستعانة بفريق الخبراء الاكتواريين الخاص بنا، طبقنا خبراتنا ومعرفتنا في مجال الصناعة، وقرنا المنهجية والنماذج والافتراضات المستخدمة في ضوء الممارسات الاكتوارية المعمول بها.
- كما أشركنا أعضاء فريق الخبراء الاكتواريين في التحقق من دقة المعادلات الرياضية المستخدمة في المنهجيات المطبقة على فئات مختارة من المؤسسات، خاصة المعادلات المستخدمة في حساب الاحتياطات الضخمة وغير المؤكدة.

هـ) التمويل/ السيولة: القروض

لدى المجموعة قروض واقتراضات تبلغ قيمتها ٣,٠٣٥ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يستحق سدادها 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 والتزاماتها 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 استثمارات وعقارات.

لم تحدد الإدارة أي حالة تنطوي على عدم يقين جوهري من شأنه إثارة شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها 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.



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)

(هـ) التمويل/ السيولة: القروض (تابع)

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

- قمنا بمراجعة خطة الإدارة لفترة الاثنى عشر شهر اللاحقة لتاريخ التقرير للوفاء بمتطلبات التدفقات النقدية لدى المجموعة، وكذلك آخر المستجدات بشأن عملية إعادة جدولة القروض الجارية.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة فيما يتعلق بمخاطر السيولة والارتباطات.

(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 الالتزامات 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، بالإضافة إلى التقرير السنوي للمجموعة المتوقع أن يكون متاحاً بعد ذلك التاريخ. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المجمعة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية 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 خلصنا إلى وجود خطأ جوهري في التقرير السنوي للمجموعة أثناء قراءته، يتعين علينا إحاطة المسؤولين عن الحكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

الأمر الأخرى

تم تدقيق القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي عبّر عن رأي غير معدل حول هذه القوائم في ٢٧ مارس ٢٠١٩.

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 الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة الإحتيال 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.

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 الإحتيال 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 الإحتيال قد يتضمن تواطؤ وتزوير، أو حذف متعمد ومحاولات التثويه، 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

• التوصل إلى استنتاج على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري موجود مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير شكوكا 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 تدقيقتنا. 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 تدقيقتنا.

نقوم أيضا 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 وضمانتنا 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 مدققي 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.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وكما يقتضي القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، 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 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 بدفاتر المجموعة.
- ٥ عدا عن تلك المبينة في إيضاح ١٠ حول القوائم المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بشراء أية حصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

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 بناء على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع إنتباهنا وجود أية مخالفات للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لأحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة أو لبنود عقد التأسيس للمجموعة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال المجموعة ومركزها المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.



جرانت ثورنتون

فاروق محمد

سجل مدققي الحسابات رقم ٨٦
دبي، ٢٥ مارس ٢٠٢٠

معدّل	٢٠١٩	٢٠١٨	الإيضاحات	الأصول
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
				الأصول غير المتداولة
			٦	عقارات والآلات ومعدات
٣٥٤,٩٩٢	٤٠٨,٧٥٨	٢,٣٤٦,٢٦٥	٧	استثمارات عقارية
١١,٥٠٠	١١,٥٠٠		٨	الشهرة
٣٦٩,١٠٨	٣١٥,٩٢٣		٩	استثمارات في شركات شقيقة
٦٧,٢١١	٥٧,٥٧٧		١٠	استثمارات في أوراق مالية
٧١,٦٩٩	٧٤,٦٩٠		١٤	مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٢٢٠,٧٧٥	٣,٣٧٣,١٦٤			
				الأصول المتداولة
			١١	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٥٥١,٢٥٦	٣٠١,٤٣٦		١٢	المخزون
٣٣,٢٥٢	٣٢,٩٥٦		١٣	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٨,٢٥٥	٨٣,٥٠٣		١٤	مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٧٩١,٦٢٧	٦٦٢,٦٩٦		١٥	أصول عقود إعادة التأمين
١١٥,٠٢٧	١١٦,٣١٤		١٠	استثمارات في الأوراق المالية
١٠٨,٥٦١	١٠٠,٣٦٢		١٦	النقدية في الصندوق والبنوك
٢٦٤,٠٦٦	٢٥٩,٥٨٧			
١,٩٢٢,٠٤٤	١,٥٥٦,٨٥٤			
٥,١٤٢,٨١٩	٤,٩٣٠,٠١٨			إجمالي الأصول

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
قائمة المركز المالي المجمعة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

معدل	٢٠١٩	٢٠١٨	الإيضاحات
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	١٧	
إحتياطي قانوني	١٨	١٨	
إحتياطي إضافي	١٨	١٨	
إحتياطي إعادة تقييم الأراضي	١٨	١٨	
التغييرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة			
بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
خسائر مترجمة			
حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة			
الحصص غير المسيطرة	٣٥	٣٥	
إجمالي حقوق الملكية			
الإلتزامات			
الإلتزامات غير المتداولة			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٩	١٩	
الإلتزامات المتداولة			
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٣	١٣	
إلتزامات عقود التأمين	١٥	١٥	
قروض بنكية قصيرة الأجل	٢٠	٢٠	
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٢١	٢١	
إلتزامات عقود الإيجار	٣	٣	
إجمالي الإلتزامات			
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات			
	١٧	١٧	
	١٨	١٨	
	١٨	١٨	
	١٨	١٨	
	(٤٤,٢١٢)	(٤٤,٢١٢)	
	(١,٦٩٨,١٢٦)	(١,٦٩٨,١٢٦)	
	١٤٣,٤٥٥	١٤٣,٤٥٥	
	٢٤١,٣٤٤	٢٤١,٣٤٤	
	٣٨٤,٧٩٩	٣٨٤,٧٩٩	
	٢٧,٦٤٨	٢٧,٦٤٨	
	٢٧,٦٤٨	٢٧,٦٤٨	
	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	
	٣٣٣,٥٩١	٣٣٣,٥٩١	
	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	
	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	
	١٠,٣٥١	١٠,٣٥١	
	٤,٥١٧,٥٧١	٤,٥١٧,٥٧١	
	٤,٥٤٥,٢١٩	٤,٥٤٥,٢١٩	
	٤,٩٣٠,٠١٨	٤,٩٣٠,٠١٨	

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية المجمعة من قبل ونيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠.



السيد/ حمد سيف حمد المهيري
عضو مجلس إدارة



السيد/ عبد الله جمعة ماجد السري
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
قائمة الدخل المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

معدل ٢٠١٨	٢٠١٩	الإيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٥٦٠,٠٩٧	٥٣٢,٦٦٣	٢٢	الإيرادات
(٣٥١,٠٨٨)	(٣٤٦,٤٠٤)	٢٣	تكاليف الإيرادات
٢٠٩,٠٠٩	١٨٦,٢٥٩		مجمل الربح
(٢٠٦,٩٢٥)	(١٦١,٧٩١)	٢٤	مصروفات إدارية وعمومية
(٧,٥٣٤)	(١٥,٩٣٥)		مصروفات بيع وتوزيع
٤,٦٥٠	٥,٧٢٢		إيرادات أخرى
-	(١٦,٤٤٥)	١١	تخفيض عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع إلى صافي القيمة البيعية
(٥٥,٣٨٢)	٢٥,٩٤٥	٢٥	الدخل من الإستثمارات العقارية - صافي
(٢٢٤)	(٥,٠٤٩)	٩	الحصة من الخسارة من الشركات الشقيقة
٢,٨٤٠	٦,٤٦٨	٢٦	الدخل من الإستثمارات - صافي
(٣٥,٨٧٢)	-	٣٢	مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
٦,٣٩٠	٧,٢٧٤	٢٧	إيرادات التمويل
(١٧٤,٦١٣)	(١٩٠,٥٤٥)	٢٨	تكاليف التمويل
(٢٥٧,٦٦١)	(١٥٨,٠٩٧)		الخسارة للعام
(٢٨٢,٠٧٢)	(١٦٥,٠٤٧)		(الخسارة) / الربح العائد إلى:
٢٤,٤١١	٦,٩٥٠		مالكو الشركة الأم
(٢٥٧,٦٦١)	(١٥٨,٠٩٧)		الحصص غير المسيطرة
معدل			
(١٥,٧٥)	(٩,٢١)	٢٩	خسارة السهم الأساسي (فلس درهم إماراتي للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ 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 ٢٠١٩

معدل	٢٠١٩	٢٠١٨	
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	الإيضاحات
	(٢٥٧,٦٦١)	(١٥٨,٠٩٧)	الخسارة للعام
			إيرادات شاملة أخرى:
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح أو خسائر:
			الحصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى من الشركات الشقيقة (القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى)
	(١,٧٦٨)	١,١٥٦	٩
			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية - صافي (القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى)
	(٣,٣٢٠)	(٩,٦٣٤)	١٠
	(٥,٠٨٨)	(٨,٤٧٨)	
	(٢٦٢,٧٤٩)	(١٦٦,٥٧٥)	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
			إجمالي الخسائر الشاملة للعام
			إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للعام العائدة إلى:
	(٢٨٧,١٦٠)	(١٧٣,٥٢٥)	مالكو الشركة
	٢٤,٤١١	٦,٩٥٠	الحصص غير المسيطرة
	(٢٦٢,٧٤٩)	(١٦٦,٥٧٥)	إجمالي الخسائر الشاملة للعام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ 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 ٢٠١٩

العائد لمالكي الشركة									
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي إضافي	إحتياطي إعادة تقييم الأراضي	الإيرادات الإحتياطية وإعادة التقييم الأخرى	الإيرادات الإحتياطية	إحتياطي إضافي	إحتياطي قانوني	إحتياطي إضافي	
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	٤٩,١٦٤	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٣٤,٥٧٨)	(١,٥٣٢,٠٦٦)	٣١٨,٦٦٨	٢٥٧,٨٠٦	٥٧٦,٤٧٤	كما في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	-	-	(٢٤)	(٢٤)	(٢١)	(٤٥)	الأثر من تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ (إيضاح ٣)
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,١٦٤	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٣٤,٥٧٨)	(١,٥٣٢,٠٩٠)	٣١٨,٦٤٤	٢٥٧,٧٨٥	٥٧٦,٤٢٩	كما في ١ يناير ٢٠١٩
إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للعام									
-	-	-	-	-	(١٦٥,٠٤٧)	(١٦٥,٠٤٧)	٦,٩٥٠	(١٥٨,٠٩٧)	(الخسارة) // الربح للعام
-	-	-	-	(٩,٦٣٤)	١,١٥٦	(٨,٤٧٨)	-	(٨,٤٧٨)	(الخسائر) // الأرباح الشاملة الأخرى
-	-	-	-	(٩,٦٣٤)	(١٦٣,٨٩١)	(١٧٣,٥٢٥)	٦,٩٥٠	(١٦٦,٥٧٥)	إجمالي الخسائر الشاملة
المعاملات مع مالكي الشركة									
-	-	-	-	-	-	-	(٦,٤٩٣)	(٦,٤٩٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
حركات أخرى:									
-	-	-	-	-	(٧٨٩)	(٧٨٩)	(١٦,٠٢٣)	(١٦,٨١٢)	إقتناء الحصص غير المسيطرة دون التغيير في السيطرة (إيضاح ٢)
-	-	-	-	-	(٨٧٥)	(٨٧٥)	(٨٧٥)	(١,٧٥٠)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة من قبل شركة تابعة المحوّل إلى الإحتياطيات
-	٤٨١	-	-	-	(٤٨١)	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,٦٤٥	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٤٤,٢١٢)	(١,٦٩٨,١٢٦)	١٤٣,٤٥٥	٢٤١,٣٤٤	٣٨٤,٧٩٩	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ 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 ٢٠١٩

العائد لمالكي الشركة									
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي إضافي	إحتياطي إعادة تقييم الأراضي	الإيرادات الإحتياطية	إيرادات الإحتياطية				
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	ألف درهم إماراتي
١,٧٩١,٣٣٣	٤٦,٩٠٤	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٣٠,٩٦٨)	(١,٢٠٤,٥٨٧)	٦٤٧,٤٩٧	٣٠٤,١٤٢	٩٥١,٦٣٩	٢٠١٨
-	-	-	-	-	(١٠,٥٩٣)	(١٠,٥٩٣)	-	(١٠,٥٩٣)	كما في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	-	-	(٣٠,٠٧٦)	(٣٠,٠٧٦)	(٢٩,٨٠٠)	(٥٩,٨٧٦)	الأثر من تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩
١,٧٩١,٣٣٣	٤٦,٩٠٤	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٣٠,٩٦٨)	(١,٢٤٥,٢٥٦)	٦٠٦,٨٢٨	٢٧٤,٣٤٢	٨٨١,١٧٠	الأثر من التعديل
-	-	-	-	-	(٣٠,٩٦٨)	(٣٠,٩٦٨)	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٨ (معدل)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للعام
-	-	-	-	-	(٢٨٢,٠٧٢)	(٢٨٢,٠٧٢)	٢٤,٤١١	(٢٥٧,٦٦١)	(الخسارة) / الربح للعام
-	-	-	-	-	(١,٧٦٨)	(١,٧٦٨)	-	(٥,٠٨٨)	الخسائر الشاملة الأخرى
-	-	-	-	-	(٢٨٣,٨٤٠)	(٢٨٣,٨٤٠)	٢٤,٤١١	(٢٦٢,٧٤٩)	إجمالي الخسائر الشاملة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	-	-	-	-	(٣٩,٩٤٧)	(٣٩,٩٤٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى:
-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	للإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - إعادة تصنيفها إلى خسائر متراكمة
-	-	-	-	-	٢٩٠	(٢٩٠)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة من قبل شركة تابعة
-	-	-	-	-	(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	المحول إلى الإحتياطيات (معدل)
١,٧٩١,٣٣٣	٤٩,١٦٤	٧,٠٦٨	٣٧,٧٤٧	(٣٤,٥٧٨)	(١,٥٣٢,٠٦٦)	٣١٨,٦٦٨	٢٥٧,٨٠٦	٥٧٦,٤٧٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ 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 ٢٠١٩

معدل ٢٠١٨ ألف درهم إماراتي	٢٠١٩ ألف درهم إماراتي	الإيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الخسارة للعام
(٢٥٧,٦٦١)	(١٥٨,٠٩٧)		<i>التعديلات على:</i> الإهلاك
٢٠,٧٢٥	١٦,١٨٥	٦	الخسارة من بيع الإستثمارات العقارية
١,٦١٠	-	٧	خسارة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٨٣,٩١٢	١٥,٤٢٤	٧	حصة الخسارة من الشركات الشقيقة
٢٢٤	٥,٠٤٩	٩	التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٦٢)	٩,٧٠١	١٠	رد المخزون بطيء الحركة
(١,٢٧٤)	(١,٤٢٦)	١٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥,٠٦١	٣,٥٣١	١٩	الربح من بيع الإستثمارات في الأوراق المالية
(٧٨)	(٨٣)		الخسارة من استبعاد فوائد حصة حقوق الملكية في شركة شقيقة
-	١٢,٠٥٢		أرباح من تصفية حسابات شركات تابعة
-	(٢٨,١٣٨)	٢٦	مخصص لخسائر الإئتمان المتوقعة على المدينين التجاريين
٣٥,٨٧٢	-	٣٢	فائدة على إلتزام عقود الإيجار
(٦,٣٩٠)	(٧,٢٧٤)	٢٧	إيرادات التمويل
١٧٤,٦١٣	١٩٠,٥٤٥	٢٨	تكاليف التمويل
٥٣,٨٥٢	٥٨,١١٢		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
٥٤,٧٦٨	١٢٥,٩٤٠		التغييرات في المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠٧)	٢٦,٤٣٥		التغييرات في العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٩١٢)	١,٧٢٢		التغييرات في المخزون
٤٢,٨٠١	(٢٥,٢٤٨)		التغييرات في الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٨٣,٣٩٩	(١,٢٨٧)		التغييرات في أصول عقود إعادة التأمين
١٤,٣٤٤	٤٩,٩٦٣		التغييرات في الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
(٨٤,٨٥٥)	٣٨,٣١٥		التغييرات في إلتزامات عقود التأمين
٢٠,٠٩٠	(٥٧,٣١٧)		التغييرات في الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٢,٨٤٩)	(٢٧,٢٤٢)	٧	إضافات إلى الإستثمارات العقارية
١٤,٣٠٤	(١,٤١٩)		المحصل من بيع الإستثمارات في الأوراق المالية
١٧٤,٨٣٥	١٨٧,٩٧٤		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٨,١٦١)	(١٠,٠٠٥)	١٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٦٦,٦٧٤	١٧٧,٩٦٩		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ 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 ٢٠١٩

معدل	٢٠١٩	٢٠١٨	الإيضاحات
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			شراء عقارات وآلات ومعدات
	(٧,٠٩٢)	(٢٣,٧٨٣)	المحصل من بيع عقارات وآلات ومعدات
	٢٦,٩٠٥	٢٦,٧٠٣	توزيعات أرباح مستلمة من شركة شقيقة
٩	-	٣,٦٧٥	إقتناء حصص غير مسيطرة
	(١٦,٨١٢)	-	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
٧	-	١٧,٠٠٠	المحصل من إستبعاد حصص حقوق ملكية في شركة شقيقة
٩	٣٥,٠٠٠	-	صافي الحركة في الودائع الثابتة (ذات فترة إستحقاق أكثر من ٣ أشهر)
	٢,٠١٠	(٧٢)	المحصل من الأصول المحفوظ بها للبيع
	-	١,٦٩٣	إيرادات تمويل
٢٧	٧,٢٧٤	٦,٣٩٠	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
	٤٧,٢٨٥	٣١,٦٠٦	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
	(٦,٤٩٣)	(٣٩,٩٤٧)	صافي الحركة في القروض البنكية
	٤,٣٦٠	(٤,٢٤٦)	مدفوعات إلتزام عقود الإيجار
	(٣,٣٥٠)	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
	(١,٧٥٠)	(٢,٠٠٠)	تكاليف التمويل
٢٨	(١٩٠,٥٤٥)	(١٧٤,٦١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
	(١٩٧,٧٧٨)	(٢٢٠,٨٠٦)	
			صافي الإنخفاض في النقدية وما في حكمها
	٢٧,٤٧٦	(٢٢,٥٢٦)	
	١٤٠,٢٢٩	١٦٢,٧٥٥	النقدية وما في حكمها في بداية العام
١٦	١٦٧,٧٠٥	١٤٠,٢٢٩	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

١ معلومات حول الشركة

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.

تشتمل القوائم المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ("الفترة الحالية") على الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الشقيقة (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢ و ٩).

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.

٢ أساس الإعداد

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية على الرغم من تكبد المجموعة صافي خسائر بلغت ١٥٨,١ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٧.٢٥٧ مليون درهم إماراتي)، وصافي التزاماتها المتداولة البالغة ٢,٩٦٠.٧ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢.٢٦١٠ مليون درهم إماراتي) وخسائرها المتراكمة البالغة ١,٦٩٨ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ١.٥٣٢ 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 استثمارات 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 من قانون 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 الرائجة التي يتم بيانها بقيمتها العادلة.

عملة التعامل وعملة العرض

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

إستخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المجمعة ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الأصول والالتزامات المبلغ عنها والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات الأساسية بصفة مستمرة. يتم الاعتراف بتعديل التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

بشكل محددة، يتم في الإيضاح ٥ بيان المعلومات حول المجالات الهامة لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في هذه القوائم المالية المجمعة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع

تتألف هذه القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية المجمعة 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 الالتزام 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.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الهامة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	الأنشطة الرئيسية
مصنع الخليج للبيوت الجاهزة ذ.م.م والشركات التابعة	الإمارات	١٠٠	١٠٠	صناعة الأبنية الجاهزة والخرسانة والأعمال الخشبية والمطاعم وأفران الطهي والمطابخ وأنظمة التكيف المركزي
جيجيكو أوريون لشراء وبيع العقارات المحدودة ش.م.م	الإمارات	١٠٠	٥١	التطوير العقاري
حي جي أي ريتيل للتجارة العامة ذ.م.م والشركات التابعة	الإمارات	١٠٠	١٠٠	التجارة العامة
كونسبت باينج سيستمز الصناعية ذ.م.م شركة الإمارات للزيوت المحدودة ذ.م.م والشركات التابعة	الإمارات	١٠٠	١٠٠	صناعة وتجارة المواد البلاستيكية
شركة الصقر الوطنية للتأمين ش.م.ع والشركة التابعة	الإمارات	٥٠	١٠٠	التصنيع والتجارة في الزيوت والشحوم
تايم لإدارة الفنادق ذ.م.م	الإمارات	٥١	٥٠	مزاولة أعمال التأمين بكافة أنواعه
تايم توباز للشقق الفندقية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠	٥١	إدارة الفنادق
تايم أوك هوتيل أند سويتس ذ.م.م شركة مختبرات المواد البترولية والمعابنة البحرية ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥١	تأجير شقق فندقية
مؤسسة دبي الأهلية للنقل السريع ذ.م.م شركة أكورن للصناعات ذ.م.م	الإمارات	٥٠	٥٠	الضيافة
	الإمارات	٥٠	٥٠	فحص المواد البترولية والبحرية
	الإمارات	٥٠	٥٠	نقل مختلف المواد بالشاحنات الثقيلة
	الإمارات	٥٠	٥٠	صناعة هياكل السيارات والأجزاء المعدنية والإنشائية

خلال العام، استحوذت المجموعة على حصة أسهم إضافية بنسبة ٤٩٪ في "جيجيكو أوريون لشراء وبيع العقارات المحدودة ش.م.م".

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

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	الأنشطة الرئيسية
تايم كريستال ليفينج كورت	الإمارات	-	١٠٠	حجز غرف فندقية
جراند جورمييه للاستثمارات ذ.م.م	الإمارات	-	١٠٠	الشركات والإدارة
انفوغ ديبارتمنت ستور ذ.م.م	الإمارات	-	١٠٠	متجر متعدد الأقسام
انفوغ انتيرير ذ.م.م	الإمارات	-	١٠٠	مصممي الديكور الداخلي

الحصص غير المسيطرة

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

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

٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التجميع (تابع)

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 المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار 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 الاستثمار 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

التغير في السياسة المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الجديد التالي، بما في ذلك التعديلات اللاحقة على المعايير الأخرى، في تاريخ التطبيق المبدئي في ١ يناير ٢٠١٩.

عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ - عقود التأجير في تاريخ السريان اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج بآثر رجعي. يحل معيار التقارير المالية الدولية ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود إيجار". سيتم إدراج عقود التأجير في قائمة المركز المالي المجمع في شكل حق استخدام الأصل والتزام عقود الإيجار.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغير في السياسة المحاسبية (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

لاحقاً لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦، تعترف المجموعة بحق استخدام الأصل والالتزام عقود الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس حق استخدام الأصل مبدئياً بالتكلفة، والذي يشمل على المبلغ الأولي للالتزامات عقود الإيجار المعدلة لأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة. يتم فيما بعد إهلاك حق استخدام الأصل باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الأصل أو نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد العمر الإنتاجي المقدر لحق استخدام الأصل على نفس أساس العقارات والمعدات. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الأصل بشكل دوري من خلال خسائر إضمحلال القيمة، إن وجدت وتعديلها من أجل إجراء بعض المعالجات للالتزام عقود الإيجار.

يتم قياس التزام عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا لم يكن بالإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم خصمها باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدلات القروض الإضافية كمعدل الخصم.

يتم قياس التزام عقود الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا غيرت المجموعة تقييمها لما إذا كانت ستقوم بتفعيل خيارات الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما يتم إعادة قياس التزام عقود الإيجار على هذا النحو، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل، أو يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل تم تخفيضها إلى الصفر.

تعرض المجموعة حق استخدام الأصول التي لا تفي بتعريف الاستثمارات العقارية في "العقارات والآلات والمعدات" والالتزامات عقود الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي المجمّع.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٦ باستخدام نهج النقل بأثر رجعي المعدل اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، وبالتالي لم يتم تعديل المعلومات المقارنة. تم قياس جميع حقوق استخدام الأصول وفقاً لقيمتها الدفترية كما لو كان المعيار قد طبق منذ تاريخ البدء ولكن يتم خصمه باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدار فترة الإيجار لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يظهر التأثير الناتج عن تطبيق هذا المعيار في هذه القوائم المالية في الصفحة التالية.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغير في السياسة المحاسبية (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

الإيجار (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم إماراتي
٣٩٩,٧٣٢
٩,٠٢٦
<u>٤٠٨,٧٥٨</u>
١٣,٠١٣
(٣,٩٨٧)
<u>٩,٠٢٦</u>
١٣,٠٥٨
(٣,٣٥٠)
<u>٦٤٣</u>
<u>١٠,٣٥١</u>

عقارات وآلات معدّات
عقارات وآلات معدّات
حق استخدام الأصول – أراضي وبنيات

حق استخدام الأصول
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩
رسوم الاهلاك للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التزام عقود الإيجار
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩
دفعات الإيجار المدفوعة خلال السنة
فوائد على التزام عقود الإيجار
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم إماراتي
٦٤٣
٣,٩٨٧
<u>٤,٦٣٠</u>

مصروفات عمومية وإدارية
فوائد على التزام عقود الإيجار
إهلاك حق استخدام الأصول

الأثر على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة

١ يناير ٢٠١٩
درهم إماراتي
١٣,٠١٣
(١٣,٠٥٨)
<u>(٤٥)</u>

حق استخدام الأصول
التزامات عقود الإيجار

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 الالتزام 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 يفي 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 الاستثمارات 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأصول والإلتزامات المالية غير المشتقة (تابع)

التصنيف (تابع)

الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تابع)

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المتعلقة بالاستثمارات 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 الاستثمار.

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

يتم الاعتراف مبدئياً بكافة الإلتزامات المالية (بما في ذلك الإلتزامات المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تُصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المعنية.

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 بموجبه 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 التزام جديد محتمل) ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في قائمة المركز المالي المجمع ولكنها تحتفظ إما بكافة مخاطر وامتيازات الأصول المالية أو بجزء منها. في حالة الاحتفاظ بصورة فعلية بكافة المخاطر والامتيازات، لا يتم إستبعاد بالأصول المحولة. إن تحويل الأصول مع الاحتفاظ بكافة أو بصورة فعلية بكافة المخاطر والامتيازات يتضمن معاملات إقراض الأوراق المالية وإعادة الشراء.

فيما يتعلق بالمعاملات التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالاحتفاظ أو تحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل المالي بصورة فعلية، وتحتفظ بالسيطرة عليه، تواصل المجموعة اعترافها بهذا الأصل إلى مدى ارتباطها بهذا الأصل ويتحدد ذلك من خلال مدى تعرضها لتغيرات في قيمة الأصل المحول.

تحتفظ المجموعة في بعض المعاملات بالالتزام بتقديم خدمات للأصل المالي المحول مقابل رسوم. يتم إستبعاد بالأصل المحول عندما تنطبق عليه معايير إستبعاد. يتم الاعتراف بأي أصول أو إلتزامات متعلقة بعقد الخدمة ويتوقف ذلك على ما إذا كانت رسوم الخدمة أكثر مما يكفي (أصل) أو أقل مما يكفي (الالتزام) لأداء الخدمات.

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

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسائر الائتمان بناء على الاحتمالية. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لكامل العجز في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها).

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر:

- الاستثمارات في سندات الدين ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها.

تعتبر المجموعة أن سند الدين ينطوي على مخاطر ائتمان منخفضة إذا كان تصنيف مخاطر الائتمان الخاص به مساوي لتعريف "الدرجة الاستثمارية" المتعارف عليه عالمياً.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم الاعتراف بمخصص الإضمحلال في قيمة المدينين التجاريين استناداً إلى المنهجية المبسطة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. خلال هذه العملية، يتم تقييم احتمالية عدم سداد المدينين التجاريين. ثم يتم ضرب احتمالية عدم السداد في قيمة الخسارة المتوقعة الناتجة عن التعثر لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة من المدينين التجاريين على مدى عمر الأداة. فيما يتعلق المدينين التجاريين التي يتم تسجيلها على أساس صافي القيمة، يتم تسجيل تلك المخصصات في حساب مخصص منفصل ويتم الاعتراف بالخسائر ضمن المصروفات العمومية والإدارية في قائمة الدخل المجمعة. عند التأكد أنه لن يمكن تحصيل المدينين التجاريين، يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل مقابل المخصص المتعلق به.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة (تابع)

إن المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة تمثل الهيكل الزمني للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر؛
- التعرض عند التعثر؛ و
- الخسائر المحتملة عند التعثر.

يتم عامة اشتقاق هذه المعايير من النماذج الإحصائية المعدة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، ويتم تعديلها لبيان المعلومات الاستشرافية.

قامت المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حالة أرصدة التأمين المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. في حالة الأصول المالية التي يتم تطبيق منهجية مبسطة لها، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

تتمثل المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس خسائر الائتمان المتوقعة في الهيكل الزمني للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر – تتمثل في تقدير احتمالية التعثر على مدى فترة زمنية معينة.
 - التعرض عند التعثر – يتمثل في تقدير التعرض في حال التعثر مستقبلي مع الوضع بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير.
 - الخسارة المحتملة عند التعثر – تتمثل في تقدير الخسارة المترتبة على حدوث حالة تعثر في وقت معين. يستند التعرض عند التعثر إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات النقدية التي كان المقترض يتوقع الحصول عليها، بما في ذلك التدفقات النقدية من مصادرة الضمان. يتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض عند التعثر.
- يتم عامة اشتقاق هذه المعايير من النماذج الإحصائية المعدة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، ويتم تعديلها لبيان المعلومات الاستشرافية.

المعلومات الاستشرافية

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة يأخذ في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الحالية بالإضافة إلى تنبؤات معقولة ومدعمة بأدلة عن الأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. إن تقدير وتطبيق المعلومات الاستشرافية يتطلب أحكاماً جوهرية.

عوامل الاقتصاد الكلي

تعتمد المجموعة في نماذجها على معلومات استشرافية واسعة النطاق كمدخلات اقتصادية مثل إجمالي الناتج المحلي ومعدل النمو السنوي لإجمالي الناتج المحلي ومعدلات البطالة ومعدلات التضخم ومعدلات الفائدة وغيرها. تتمثل متغيرات الاقتصاد الكلي المتنوعة التي يتم وضعها في الاعتبار في البرنت ومؤشر أسعار المستهلك والأسهم والتضخم والقروض إلى القطاع الخاص.

إن المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة قد لا ترصد دائماً جميع خصائص السوق في تاريخ القوائم المالية. لبيان خصائص السوق، يتم إجراء تعديلات أو تسويات نوعية كتعديلات مؤقتة باستخدام أحكام ائتمانية قائمة على الخبرة.

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة: تعرض كخصم من القيمة الدفترية الإجمالية للأصول.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

تعريف التعثر

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الأصول المالية على الأزمة المالية الجوهرية التي يواجهها المقترض أو المصدر أو التعثر أو العجز عن السداد من قبل المقترض، أو إعادة جدولة المبلغ المستحق إلى المجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى، أو المؤشرات التي تدل على أن المدين أو المصدر سيُشهر إفلاسه أو عدم وجود سوق نشطة للسند أو المعطيات الملحوظة الأخرى المتعلقة بمجموعة من الأصول مثل التغيرات السلبية في القدرة على السداد من قبل المقترضين أو المصدرين، أو الظروف الاقتصادية المصاحبة لحالات التعثر في المجموعة.

عند تقييم ما إذا كان المقترض يواجه حالة تعثر، تضع المجموعة باعتبارها المؤشرات التالية:

- مؤشرات نوعية – مثل الإخلال بالتعهد.
- مؤشرات كمية – مثل التأخر عن السداد أو عدم الوفاء بالتزام آخر من قبل نفس الجهة المُصدرة تجاه المجموعة.
- بناء على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

العقود مع العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع وفقاً لنموذج يتكون من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- الخطوة ١ تعريف العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات واجبة التنفيذ، وتوضح المعايير التي يتعين الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد: يتمثل التزام الأداء في التعهد الوارد في العقد المبرم مع العميل بتحويل بضائع للعميل.
- الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المقابل المالي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع التي وعدت بها العميل، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام بالأداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥ الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة للالتزام الأداء من خلال تسليم السلع التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

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 ليتم إنجازها بموجب عقد البيع المعني، ويتم منح الحق في استخدام الأرض، ويقوم المشتري بتقديم الدليل الدامغ للالتزامه 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.

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 للملكية للبضائع 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

مصادر الإيرادات للمجموعة (تابع)

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 التشغيلية

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

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية المجمعة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية للمجموعة وعملة عرض القوائم المالية المجمعة.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة لمنشآت المجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات بعملة غير العملة الرسمية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. في نهاية كل فترة لإعداد التقارير، يتم تحويل البنود المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. فيما يتعلق بالبنود غير المالية بالعملات الأجنبية المسجلة بالقيمة العادلة، تتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية.

يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر في السنة التي تنشأ فيها.

العقارات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف مبدئياً ببند العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً للإهلاك 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات والآلات والمعدات (تابع)

الإهلاك

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

الأعمار الإنتاجية
(بالسنوات)

٥ إلى ٥٠	مباني وشبكات وبيوت جاهزة
٥ إلى ٢٠	آلات ومعدات
٤ إلى ١٠	سيارات وسفن وشاحنات
٤ إلى ٧	أثاث وتجهيزات
٢٠	صهاريج تخزين
٥ إلى ٨	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.

لا يتم احتساب إهلاك للأراضي ويتم بيانها بالقيم المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم. يتم إجراء إعادة التقييم بصورة منتظمة وكافية بحيث لا تختلف القيم الدفترية بصورة جوهرية عن القيم التي سيتم تحديدها باستخدام القيم العادلة في تاريخ التقرير.

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.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

إن العقارات أو الأصول قيد الإنشاء بغرض الإنتاج أو التوريد أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة المنسوبة لتصميم وإنشاء العقار، بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالعمالة، وبالنسبة للأصول المؤهلة، فتتم رسمة تكاليف التمويل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المزمع لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المناسبة من العقارات والآلات والمعدات ويتم احتساب الاستهلاك لها وفقاً لسياسات المجموعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 التغيير 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 التغيير في الاستخدام. في تاريخ التغيير في الاستخدام، يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للعقار وقيمه العادلة كأعادة 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.

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 تغيير 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

يتم إدراج تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة للإنشاء في تكلفة هذا الأصل.

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع في تاريخ كل تقرير.

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 لإيصالهم إلى موقعهم الحالي ووضعهم الراهن. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدره 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 التغيرات في الظروف إلى احتمالية تعرض قيمتها الدفترية للإضمحلال.

المخصصات

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

عندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل مبالغ المخصص، يتم الاعتراف بالمبلغ المسترد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون من المؤكد أن يتم تحصيل المبلغ وأن يكون متعلق بمخصص تم الاعتراف به خلال السنة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في الأرباح أو الخسائر بعد خصم المبالغ المستردة.

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال مادي، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضريبة يعكس، حيثما يكون مناسباً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم الاعتراف بعكس الخصم كتكاليف تمويل.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية. يتم عكس المخصص إذا لم يعد من المرجح أن يلزم تدفق خارج لموارد تنطوي على منافع اقتصادية لتسوية الالتزام.

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 التزام قانوني أو ضمني على المجموعة بسداد أي مساهمات إضافية.

الإجازة السنوية وتذاكر السفر

يتم احتساب الالتزامات المقدرة 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 الالتزام 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 التزامات طويلة الأجل وعليه يتم تصنيفها كالتزامات طويلة الأجل.

يتم الإفصاح عن الاستحقاقات المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كالتزامات متداولة بينما يتم الإفصاح عن مخصص تعويضات نهاية الخدمة كالتزامات 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 والالتزامات 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 المكتسبة 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.

مخصص العجز في أقساط التأمين/ اختبار كفاية الإلتزامات

يتم رصد مخصص للعجز في أقساط التأمين الناتج عن عقود التأمينات العامة عندما تزيد القيمة المتوقعة للتعويضات والمصروفات المنسوبة للفترة غير المنتهية لوثائق التأمين السارية في تاريخ التقرير عن مخصص أقساط التأمين غير المكتسبة والالتزامات المطالبات المسجلة بالفعل فيما يتعلق بهذه الوثائق. يتم احتساب مخصص العجز في أقساط التأمين استناداً لفئات الأعمال التي يتم إدارتها معاً مع الوضع بالاعتبار عائد الاستثمار المستقبلي على الاستثمارات المحفوظ بها لدعم أقساط التأمين غير المكتسبة ومخصصات التعويضات.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأمين (تابع)

الإعتراف والقياس

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 والالتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود إعادة التأمين المتنازل عنها بصورة منفصلة عن الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الناتجة عن عقود التأمين ذات الصلة حيث أن ترتيبات إعادة التأمين لا تعفي المجموعة من التزاماتها المباشرة تجاه حاملي وثائق التأمين.

يتم احتساب المبالغ المستحقة إلى ومن شركات إعادة التأمين بطريقة تتوافق مع وثائق التأمين ذات الصلة ووفقاً 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.

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 المكتسبة 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 المكتسبة 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

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 قيضه مقابل بيع أصل، أو يتم دفعه لتحويل التزام 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 للالتزام مخاطر عدم الوفاء بالالتزام.

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.

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

تسري بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ؛ إلا أن المجموعة لم تقم بشكل مبكر بتطبيق المعايير الجديدة أو التعديلات على المعايير التالية عند إعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ " عقود التأمين" (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)

يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ قياس إلتزامات التأمين بالقيمة الحالية اللازمة للوفاء بالالتزام كما يقدم منهج موحد لقياس وعرض كافة عقود التأمين. تهدف هذه المتطلبات إلى وضع أساس متنسق وقائم على مبادئ لاحتساب عقود التأمين. يسود معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٤ "عقود التأمين" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

يسرى معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ مع ضرورة بيان أرقام المقارنة. يجوز تطبيق هذا المعيار بشكل مسبق شريطة قيام المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ و ١٥ في أو قبل تاريخ التطبيق المبدئي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧. يتعين تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي. إلا أنه إذا تعذر التطبيق بأثر رجعي بشكل كامل لمجموعة من عقود التأمين، يتعين على المجموعة اختيار منهجية استرجاعية معدلة أو طريقة القيمة العادلة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ في القوائم المالية للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣. قد يكون لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٧ تأثير جوهري على المبالغ المعلنة والإفصاحات المدرجة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بعقود التكافل. إلا أنه لا يمكن عملياً تقدير تأثير تطبيق هذا المعيار بصورة معقولة حتى تقوم المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٤ التمويل والسيولة

لدى المجموعة التزامات تجاه أطراف أخرى قيمتها ٩,١١٣.٩ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨): ٤,١٨٥ مليون درهم إماراتي)، من أصل هذا المبلغ يستحق سداد مبلغ قيمته ٣,٠٨٦.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨): ٩,١٥٠ مليون درهم إماراتي) خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

تشتمل هذه الإلتزامات تجاه الأطراف الأخرى على قروض قيمتها ٣,٠٣٥.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨): ٢,٩٢٥ 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 الاستثمارات 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 بالتزاماتها 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 والتقديرات 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.

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

٥ الأحكام المحاسبية الهامة وعدم اليقين (تابع)

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

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

تصنيف الاستثمارات

عند الاستحواذ على أصول مالية، تقرر الإدارة إذا كان يلزم قياس هذه الأصول لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يركز هذا التصنيف على أساس أهداف الأعمال وسمات التدفقات النقدية للاستثمار المعني.

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.

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 للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات 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 استثمارات الأسهم غير المدرجة

يرتكز تقييم استثمارات 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 الاستثمارات أو أي معاملات حديثة أخرى قد توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية، يتم تسجيل هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها، إن وجدت. ترى الإدارة أن القيم الدفترية لاستثمارات 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 الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثماراتها في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة. لتحديد ما إذا كانت الاستثمارات 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 للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر. ترى الإدارة عدم وجود ضرورة لرصد مخصص لإضمحلال قيمة استثماراتها 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 الاستثمارية 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 ٢٠١٩

٦ عقارات وآلات ومعدات

الإجمالي ألف درهم إمارتي	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ 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 والشيرات والبيوت الجاهزة ألف درهم إمارتي	الأراضي ألف درهم إمارتي	حق إستخدام الأصول ألف درهم إمارتي	٢٠١٩ التكلفة
٥٩٢,٩٨٨	١,٢٢٠	٣١,٩١٢	٣,٥٧٢	٤٧,٣٦٥	٩١,٨١٢	٨٢,٦١٢	١٧٧,٨٧٩	١٥٦,٦١٦	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٢٠,١٠٥	-	١,٠٩٢	-	٥٩٢	٥,٢٠٢	٢٠٦	-	-	١٣,٠١٣	الإضافات
٧٦,٧٥٢	-	-	-	-	-	-	-	٧٦,٧٥٢	-	المحوّل من الإستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
(٤٩,٤٤٧)	(١,٢٢٠)	(٩,٥٨٨)	-	(٥,٩٤٦)	(٦,٨٤٠)	(١٥,٩٦٠)	(٩,٨٩٣)	-	-	الاستيعادات
٦٤٠,٣٩٨	-	٢٣,٤١٦	٣,٥٧٢	٤٢,٠١١	٩٠,١٧٤	٦٦,٨٥٨	١٦٧,٩٨٦	٢٣٣,٣٦٨	١٣,٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٣٧,٩٩٦	-	١٩,٠٣٩	٦٨٤	٤٠,١٠٧	٦٤,٢١٥	٥٢,٣٩٧	٦١,٥٥٤	-	-	الإهلاك التراكمي
١٦,١٨٥	-	١,٥٥٢	١٤٥	١,٦٠٢	١,٩٨٩	٢,٠٣٨	٤,٨٧٢	-	٣,٩٨٧	في ١ يناير ٢٠١٩
(٢٢,٥٤١)	-	(٨,٤٣٠)	-	(٤,١٦١)	(٥,٧٢٨)	(٣,٠٢٤)	(١,١٩٨)	-	-	المحوّل خلال العام على الاستيعادات
٢٣١,٦٤٠	-	١٢,١٦١	٨٢٩	٣٧,٥٤٨	٦٠,٤٧٦	٥١,٤١١	٦٥,٢٢٨	-	٣,٩٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤٠٨,٧٥٨	-	١١,٢٥٥	٢,٧٤٣	٤,٤٦٣	٢٩,٦٩٨	١٥,٤٤٧	١٠٢,٧٥٨	٢٣٣,٣٦٨	٩,٠٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦ عقارات وآلات ومعدات (تابع)

الإجمالي	الأعمال	الأصول	صهاريح	الأثاث	السيارات	الآلات	المباني	حق إستخدام	٢٠١٨
ألف درهم إمارتي	الرأسمالية	الأخرى	تخزين	والتجهيزات	والسفن	والمعدات	والشيرات	الأصول	التكلفة
ألف درهم إمارتي	قييد التنفيذ	ألف درهم إمارتي	والبيوت	ألف درهم إمارتي	في ١ يناير ٢٠١٨				
ألف درهم إمارتي	الجاهزة	ألف درهم إمارتي	الإضافات						
ألف درهم إمارتي	الاستيعادات								
٦٠٧,٠٥٣	٢٠,٩٣٩	٣٦,٨٥١	٣,٥٧٢	٤٧,٥٥٥	٨٧,٦٩٠	٨٥,٠٥٥	١٦٨,٧٧٥	١٥٦,٦١٦	-
٢٣,٧٨٣	٢٦	٥٠٨	-	٢,٤٤٦	٨,٦٩١	٥٥٦	١١,٥٥٦	-	-
(٣٧,٨٤٨)	(١٩,٧٤٥)	(٥,٤٤٧)	-	(٢,٦٣٦)	(٤,٥٦٩)	(٢,٩٩٩)	(٢,٤٥٢)	-	-
٥٩٢,٩٨٨	١,٢٢٠	٣١,٩١٢	٣,٥٧٢	٤٧,٣٦٥	٩١,٨١٢	٨٢,٦١٢	١٧٧,٨٧٩	١٥٦,٦١٦	-
٢٢٨,٤١٦	-	١٨,٩٦٥	٥٣٩	٣٨,٩١٧	٦٣,١٥٠	٥١,٠٣١	٥٥,٨١٤	-	-
٢٠,٧٢٥	-	١,٨١٩	١٤٥	٢,٦٧٧	٥,٢٩٩	٣,٤٣٧	٧,٣٤٨	-	-
(١١,١٤٥)	-	(١,٧٤٥)	-	(١,٤٨٧)	(٤,٢٣٤)	(٢,٠٧١)	(١,٦٠٨)	-	-
٢٣٧,٩٩٦	-	١٩,٠٣٩	٦٨٤	٤٠,١٠٧	٦٤,٢١٥	٥٢,٣٩٧	٦١,٥٥٤	-	-
٣٥٤,٩٩٢	١,٢٢٠	١٢,٨٧٣	٢,٨٨٨	٧,٢٥٨	٢٧,٥٩٧	٣٠,٢١٥	١١٦,٣٢٥	١٥٦,٦١٦	-

تمثل الأراضي قطع الأراضي الكائنة في إمارتي 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 والماكينات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٩٨.٢ مليون درهم إمارتي (٢٠١٨: ٨.١٠١ مليون درهم إمارتي) 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 ٢٠١٩

٧ الإستثمارات العقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٣٢٤,٢٩٨	٢,٣٤٦,٢٦٥	في ١ يناير
٢٢,٨٤٩	٢٧,٢٤٢	الإضافات خلال العام
١٠١,٦٤٠	٢٢٣,٣٨٥	المحوّل من العقارات المحفوظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ١١)
-	(٧٦,٧٥٢)	المحوّل إلى العقارات والآلات والمعدّات (يرجى الرجوع إلى إيضاحات أدناه)
(١٨,٦١٠)	-	الإستبعادات خلال العام (يرجى الرجوع إلى إيضاح أدناه)
(٨٣,٩١٢)	(١٥,٤٢٤)	التغيير في القيمة العادلة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ب أدناه)
٢,٣٤٦,٢٦٥	٢,٥٠٤,٧١٦	في ٣١ ديسمبر

أ. لم يتم استبعاد استثمارات عقارية خلال العام (٢٠١٨): تم بيع ٦. ١٨ مليون درهم إماراتي مقابل مبلغ ١٧ مليون درهم إماراتي مما ترتب عليه تكبد خسائر بمبلغ ٦. ١ مليون درهم إماراتي).

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

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات بقيمة ٩. ٥٣٨ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢٠. ٥٥٦ مليون درهم إماراتي) باستخدام طريقة "رسملة الدخل". تشتمل هذه العملية على خصم التكاليف الجارية من إجمالي إيرادات إيجار العقار بغرض تحقيق صافي إيرادات الإيجار. عندئذ تتم رسملة صافي الإيجار وفقاً للعائد الذي يعكس المخاطر المرتبطة بالتدفقات النقدية الحالية والمستقبلية.

ت. خلال عام ٢٠١٩، قامت المجموعة بتحويل قطعة أرض واحدة مدرجة في الإستثمارات العقارية إلى عقارات ومعدّات حيث قرر مجلس إدارة المجموعة إنشاء أحد المكاتب الرئيسية لشركاتها التابعة على هذه الأرض في المستقبل المنظور. القيمة الدفترية للعقار في تاريخ التحويل ٧٦,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧٦,٥ مليون درهم إماراتي). قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في تاريخ التحويل ولا تختلف القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٤,٢٤١	٢٧,٣٦٧	مجمّل الإيرادات التشغيلية
٢٨,٠١٨	٢٢,٣٩٣	صافي إيرادات الإيجار السنوية
٤٪ - ٤,٣٪	٧,٥٪ - ٨٪	معدل الرسملة المعدل وفقاً للمخاطر

إن التغيير الجوهري في إيرادات الإيجار المقدر بشكل منفصل كان سيؤدي إلى تغيير جوهري في قياس القيمة العادلة. وبالمثل، فإن التغيير الجوهري في معدل الرسملة المعدل وفقاً للمخاطر بشكل منفصل كان سيؤدي إلى تغيير جوهري في قياس القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقارات البالغة ٨. ٦٠٨ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٤. ٥٣٩ 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 لل فروقات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه وتصاريح التقسيم، إلخ.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ الإستثمارات العقارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لبعض العقار بمبلغ ١,٣٤٧.٥ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ١,٢٥٠.٧ 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 للاستثمارات 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.

بناءً على التقييمات أعلاه، قامت المجموعة بالاعتراف بخسائر من تقييم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بلغت ١٥.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٩.١٣ مليون درهم إماراتي).

تم تسجيل استثمارات عقارية بقيمة ٧٢٠.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٩٢.٧٠١ مليون درهم إماراتي) باسم أطراف ذات علاقة على سبيل الأمانة لصالح المجموعة. كما تم رهن استثمارات عقارية بقيمة ١,٩٩٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٤٤.١٧٧١ 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 ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١١.٥ مليون درهم إماراتي). تم اجراء 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 (٢٠١٨: لا شيء).

٩ إستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٧٤,٧٧٥	٣٦٩,١٠٨
(٢٢٤)	(٥,٠٤٩)
(١,٧٦٨)	١,١٥٦
-	(٤٩,٢٩٢)
(٣,٦٧٥)	-
٣٦٩,١٠٨	٣١٥,٩٢٣

في ١ يناير
الحصة من خسائر السنة
الحصة من الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
إستبعاد حصة في شركة شقيقة (يرجى الإشارة إلى الإيضاح أدناه)
توزيعات الأرباح المستلمة
في ٣١ ديسمبر

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٩ إستثمارات في الشركات الشقيقة (تابع)

فيما يلي تفاصيل هذه الشركات الشقيقة الهامة:

اسم الشركات الشقيقة	بلد التأسيس		حصة الملكية (%)
	٢٠١٩	٢٠١٨	
الاتحاد للتأمين ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	٢٨,٣٦	٢٨,٣٦
شركة العرب للتنمية العقارية ش.م.ع (ارابكوروب)	الأردن	٣٨,٨١	٣٨,٨١
شركة غادة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (أولاد خالد مصطفى كرم وشركاه)	الكويت	٣٨,٠٠	٣٨,٠٠
شركة أوتاد ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	-	٢٥,٠٠
شركة الصقر للتأمين التعاوني	المملكة العربية السعودية	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠

يشتمل الاستثمار 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.

تم رهن استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٩٦.٨٠ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٩٦.٨٠ مليون درهم إماراتي) لبنوك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (راجع إيضاح ٢٠).

خلال العام، قامت المجموعة بإستبعاد ٢٣,٣٪ من حصة شركة أوتاد ش.م.ع. مقابل ٣٥ مليون درهم إماراتي. بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في شركة أوتاد ش.م.ع. وقت الاستبعاد ٤٩,٣ مليون درهم إماراتي. وقد أدى ذلك إلى خسارة ١٢,١ مليون درهم إماراتي. احتفظت المجموعة بحقوق الملكية بنسبة ١,٧٪ بقيمة عادلة ٢,٢ مليون درهم إماراتي والتي تم تصنيفها كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة (راجع إيضاح ١٠).

١٠ إستثمارات في الأوراق المالية

معدل	٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٧٢,٣٧٠	٦٧,٢١١	(١,٨٣٩)
(٣,٣٢٠)	(٩,٦٣٤)	
٦٧,٢١١	٥٧,٥٧٧	

إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
في ١ يناير
التغيير في القيمة العادلة
الإستبعادات خلال العام
في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠١٨
١٠٨,٥٦١	١١٨,١٨٦
٢,٢٤٠	-
(٩,٧٠١)	٢,٧٦٢
(٧٣٨)	(١٢,٣٨٧)
١٠٠,٣٦٢	١٠٨,٥٦١

إستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
في ١ يناير
المحوّل من الإستثمار في شركة شقيقة (إيضاح ٩)
التغيير في القيمة العادلة
الإستبعادات خلال العام
في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠١٨
٥٧,٥٧٧	٦٧,٢١١
١٠٠,٣٦٢	١٠٨,٥٦١
١٥٧,٩٣٩	١٧٥,٧٧٢

المعروض في قائمة المركز المالي على أنه:
الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠ إستثمارات في الأوراق المالية (تابع)

تتضمن الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمار في أحد الصناديق مع طرف ذو علاقة بقيمة ٣.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٣.٣ مليون درهم إماراتي).

تشتمل الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على استثمارات بمبلغ ٨.٦٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢.٦٣ مليون درهم إماراتي) مرهونة لبنوك (إيضاح ٢٠).

١١ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٥٢,٧٨٩	٥٥١,٢٥٦	في ١ يناير
٢٢,٦٥٨	١٣,٦٥٥	الإضافات خلال العام
٣٠,١٤٠	٤١,٣٦٩	الربح من إعادة القياس عند التحويل إلى استثمارات عقارية (راجع الإيضاح ٤ أدناه)
(١٠١,٦٤٠)	(٢٢٣,٣٨٥)	المحول إلى استثمارات عقارية (راجع الإيضاح ٤ أدناه)
(٥٢,٦٩١)	(٦٥,٠١٤)	المحول إلى تكلفة المبيعات (راجع الإيضاح ٢٣)
-	(١٦,٤٤٥)	تخفيض إلى صافي القيمة البيعية (راجع الإيضاح ٢ أدناه)
٥٥١,٢٥٦	٣٠١,٤٣٦	في ٣١ ديسمبر

يتألف ذلك من:

٢٣٩,٧٤٩	١٢٤,٩٠٠	تكلفة الأرض (صافي) (راجع الإيضاح (٢) أدناه)
٣١١,٥٠٧	١٧٦,٥٣٦	تكلفة الإنشاء (صافي) (راجع الإيضاح (٣) أدناه)
٥٥١,٢٥٦	٣٠١,٤٣٦	

(١) تشتمل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع على مشروعات بقيمة دفترية تبلغ ٩.٤٦ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٤.٢٣٧ مليون درهم إماراتي) وهي مشروعات معلقة مؤقتاً، إلا أن الإدارة بصدد وضع خطة لاستئناف هذه المشروعات. بناءً على مراجعة هذه المشروعات وبعد دراسة الظروف والأحداث الخاصة بكل مشروع من هذه المشروعات، يرى مجلس إدارة الشركة أن التكاليف المتكبدة حتى تاريخ التقرير قابلة للاسترداد بالكامل وأن الأعمال التي تم تنفيذها ليس من المتوقع أن يتم إعادة تنفيذها عند استئناف أعمال الإنشاء أو خلال إنجاز هذه المشروعات.

(٢) بناءً على التقييم العادل المستقل، قامت الإدارة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (أرض)، والذي وأسفر عن وجود تخفيض القيمة بما قيمته ٤.١٦ مليون درهم إماراتي كما في تاريخ التقرير (٢٠١٨: لا شيء).

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

(٤) خلال العام الحالي، تم تحويل بعض العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع إلى استثمارات عقارية بقيمة عادلة تبلغ ٤.٢٢٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٦.١٠١ مليون درهم إماراتي) (إيضاح ٧)، بناءً على تغيير الإدارة في الاستخدام المقصود للعقار، تم احتساب الربح من إعادة القياس بما قيمته ٤.٤١ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ١.٣٠ مليون درهم إماراتي) في قائمة الدخل المجمعة. تم تعليق بناء هذه العقارات مؤقتاً.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ المخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٥,١٥٠	٢٢,٢٥٢	المواد الخام
٣,٥٥٢	٣,٧٣٦	الأعمال قيد التنفيذ
٢٠,٩٩٠	٢١,٩٥٩	البضائع الجاهزة
٤٩,٦٩٢	٤٧,٩٤٧	
(١٨,٦١٦)	(١٧,١٩٠)	مخصص المخزون بطيء الحركة
٣١,٠٧٦	٣٠,٧٥٧	
٢,١٧٦	٢,١٩٩	المخزون وقطع الغيار
٣٣,٢٥٢	٣٢,٩٥٦	

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٩,٨٩٠	١٨,٦١٦	في ١ يناير
(١,٢٧٤)	(١,٤٢٦)	رد المخصص خلال العام
١٨,٦١٦	١٧,١٩٠	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 الإعتيادية 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.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٥,١٥٦	٢٧,٢٢٤	فوائد محمّلة من طرف ذو علاقة
١٧,٠٠٠	-	بيع إستثمارات عقارية
٣,٥٠٦	٤,٥٠١	محمل الأقساط
١,٩٥٥	٥,٣٧٣	مطالبات مدفوعة
١,٢٤٠	١,٠٤٦	عمولات مدفوعة عن عقارات مستأجرة
١٠٧	-	شراء خدمات
٣,٤٦٧	٣,٥١٥	تعويضات موظفي الإدارة العليا
		رواتب ومكافآت

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣ معاملات وأرصدة الطرف ذو العلاقة (تابع)

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

معدّل	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	٤٤,١٤٣	١٢,٣٥٤
الشركات الشقيقة	٣٩,٣٦٠	٤٥,٩٠١
أطراف ذات علاقة أخرى	٨٣,٥٠٣	٥٨,٢٥٥

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٧,١٣٠	٢٢,٥٦٥
الشركات الشقيقة	٤١٤,١٧٧	٣٥٨,٧٧٩
أطراف ذات علاقة	٤٣١,٣٠٧	٣٨١,٣٤٤

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 (٢٠١٨: ٩.٦ مليون درهم إماراتي).

تخضع بعض أرصدة الأطراف ذات العلاقة لمعدلات فائدة متفق عليها.

١٤ مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
المدينون التجاريون	٢٥١,٨٥٣	٢٣٤,٧١٣
أوراق قبض	٢٦٧,٠٥٧	٤٥٤,٣٨٠
مدينو التأمين	١٧١,٢٦٤	١٣٦,٨٨١
ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة (إيضاح ٣٢)	(١١٢,١٤٠)	(١٢٨,٤٩٣)
المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى	٥٧٨,٠٣٤	٦٩٧,٤٨١
ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض	١٥٧,٨١٣	١٦٥,٠٨٨
	١,٥٣٩	٧٥٧
ناقصاً: الجزء غير المتداول	٧٣٧,٣٨٦	٨٦٣,٣٢٦
	(٧٤,٦٩٠)	(٧١,٦٩٩)
	٦٦٢,٦٩٦	٧٩١,٦٢٧

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ أصول عقود إعادة التأمين والتزامات عقود التأمين

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	المجمل
٧٠,٤٤٠	٧٦,٧٨٥	إحتياطي المطالبات المستحقة
٢,٣٥٤	٣,٩٨٥	إحتياطي مصروفات تسوية الخسائر غير المخصصة
٦٣٠	-	إحتياطي مخاطر ما زالت قائمة
-	١,١٩٠	الإحتياطي الحسابي
٤٩,٤٤٣	٤٩,٣٠٧	مطالبات متكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
١٢٢,٨٦٧	١٣١,٢٦٧	إحتياطي المطالبات المستحقة بما فيها مطالبات متكبدة
١٧٢,٤٠٩	٢٠٢,٣٢٤	ولم يتم الإبلاغ عنها
٢٩٥,٢٧٦	٣٣٣,٥٩١	إحتياطي أقساط تأمين غير مكتسبة
		إجمالي التزامات عقود التأمين (مجمل)
		ناقص: مبالغ مستردة من معيدي التأمين
(٤٦,٥٧٠)	(٣٢,٥٨١)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة
-	(١,١٨٠)	حصة معيدي التأمين من الإحتياطي الحسابي
(١٥,٥٦١)	(١٧,٠٤٦)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها
(٦٢,١٣١)	(٥٠,٨٠٧)	حصة معيدي التأمين من المطالبات المستحقة بما فيها مطالبات متكبدة
(٥٢,٨٩٦)	(٦٥,٥٠٧)	ولم يتم الإبلاغ عنها
(١١٥,٠٢٧)	(١١٦,٣١٤)	إحتياطي أقساط معيدي التأمين غير المستهلكة
١٨٠,٢٤٩	٢١٧,٢٧٧	إجمالي أصول عقود إعادة التأمين
		صافي التزامات عقود التأمين

فيما يلي الحركة في احتياطي المطالبات قيد التسوية والإحتياطي الحسابي احتياطي المطالبات المتكبدة ولم يتم الإبلاغ عنها واحتياطي المخاطر غير المنتهية واحتياطي مصروفات تسوية الخسائر غير المخصصة:

الصافي	إعادة التأمين	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٠,٧٣٦	(٦٢,١٣١)	١٢٢,٨٦٧	٢٠١٩
١٨٣,٣٨٦	(٦٦,٧٠٦)	٢٥٠,٠٩٢	في ١ يناير ٢٠١٩
(١٦٣,٦٦٢)	٧٨,٠٣٠	(٢٤١,٦٩٢)	زائد: المخصص المكوّن خلال العام
٨٠,٤٦٠	(٥٠,٨٠٧)	١٣١,٢٦٧	ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٢,٣٨١	(١٥٩,٢٣٠)	٢١١,٦١١	٢٠١٨
١٦٦,٥٠٤	(٣٩,٧٣٢)	٢٠٦,٢٣٦	في ١ يناير ٢٠١٨
(١٥٨,١٤٩)	١٣٦,٨٣١	(٢٩٤,٩٨٠)	زائد: المخصص المكوّن خلال العام
٦٠,٧٣٦	(٦٢,١٣١)	١٢٢,٨٦٧	ناقصاً: المخصص المصدّر خلال العام
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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
١٧٢,٤٠٩	(٥٢,٨٩٦)	١١٩,٥١٣
٢٠٢,٣٢٤	(٦٥,٥٠٧)	١٣٦,٨١٧
(١٧٢,٤٠٩)	٥٢,٨٩٦	(١١٩,٥١٣)
٢٠٢,٣٢٤	(٦٥,٥٠٧)	١٣٦,٨١٧
١٦٨,٥٢٠	(٥٤,٢٦٦)	١١٤,٢٥٤
١٧٢,٤٠٩	(٥٢,٨٩٦)	١١٩,٥١٣
(١٦٨,٥٢٠)	٥٤,٢٦٦	(١١٤,٢٥٤)
١٧٢,٤٠٩	(٥٢,٨٩٦)	١١٩,٥١٣

٢٠١٩

في ١ يناير ٢٠١٩

زائد: المخصص المكون خلال العام
ناقصاً: المخصص المصدر خلال العام
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨

في ١ يناير ٢٠١٨

زائد: المخصص المكون خلال العام
ناقصاً: المخصص المصدر خلال العام
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 الالتزامات 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 وتفصيل 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 الالتزامات 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 ٢٠١٩

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

المطالبات وجدول تطورها

الإجمالي ألف درهم إماراتي	٢٠١٩ ألف درهم إماراتي	سنة الإكتتاب ٢٠١٨ ألف درهم إماراتي	٢٠١٧ ألف درهم إماراتي	٢٠١٦ ألف درهم إماراتي	
-	٢٢٦,٦٠٠	٢٠٥,٢٨٧	٢٧٩,٤٣١	٢٧٣,٣٧٣	تقدير صافي تكلفة المطالبات المتكبدة
-	-	٢١٧,٩٧٧	٢٤٦,٠٧٤	٣١٥,٣٢٣	- في نهاية سنة الإكتتاب
-	-	-	٢٥٠,٠٢٠	٣٢٦,٤١١	- بعد سنة واحدة
-	-	-	-	٣٢٧,٢٤٨	- بعد سنتين
-	-	-	-	-	- بعد ثلاث سنوات
١,٠٢١,٨٤٥	٢٢٦,٦٠٠	٢١٧,٩٧٧	٢٥٠,٠٢٠	٣٢٧,٢٤٨	التقدير الحالي للمطالبات المتكبدة
(٩٤٥,١٦٨)	(١٦٩,٥٤٠)	(٢٠٧,٧٩٣)	(٢٤٥,٧٥٩)	(٣٢٢,٠٧٦)	الدفعات المتراكمة حتى تاريخه
٧٦,٦٧٧	٥٧,٠٦٠	١٠,١٨٤	٤,٢٦١	٥,١٧١	الإلتزام المعترف به
١٠٩					الإلتزامات الخاصة بسنوات سابقة
٧٦,٧٨٦					إجمالي الإلتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمّع

صافي

-	١٥٨,٣٧٤	١٢٤,٩١٠	١٣٠,٨١١	١٧١,١٥١	تقدير صافي تكلفة المطالبات المتكبدة
-	-	١٤١,٦٠٦	١٤٧,٠٣٢	٢٠٦,٤٦٧	- في نهاية سنة التأمين
-	-	-	١٤٨,٣٠٢	٢١٣,١١٦	- بعد سنة واحدة
-	-	-	-	٢١٥,٢١٩	- بعد سنتين
-	-	-	-	-	- بعد ثلاث سنوات
٦٦٣,٥٠١	١٥٨,٣٧٤	١٤١,٦٠٦	١٤٨,٣٠٢	٢١٥,٢١٩	التقدير الحالي للمطالبات المتكبدة
(٦١٦,٨١٩)	(١٢٣,٣٨٥)	(١٣٥,٧٧٤)	(١٤٥,٩٤٢)	(٢١١,٧١٨)	الدفعات المتراكمة حتى تاريخه
٤٦,٦٨٢	٣٤,٩٨٩	٥,٨٣٢	٢,٣٦٠	٣,٥٠١	الإلتزام المعترف به
(٢,٤٨٠)					الإلتزامات الخاصة بسنوات سابقة
٤٤,٢٠٢					إجمالي الإلتزامات المدرجة في قائمة المركز المالي المجمّع

١٦ النقدية في الصندوق والبنوك

٢٠١٨ ألف درهم إماراتي	٢٠١٩ ألف درهم إماراتي	
١,٧٩٥	٩٦٦	النقدية في الصندوق
٤٥,٠٢٧	٥٨,٤٧٥	أرصدة البنوك:
٢١٧,٢٧١	٢٠٠,١٨٠	- حسابات جارية (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)
٧	-	- حسابات ودائع (الرجوع إلى الإيضاح أدناه)
(٣٤)	(٣٤)	- ودائع تحت الطلب
٢٦٤,٠٦٦	٢٥٩,٥٨٧	ناقص: خسائر الإلتزام المتوقعة

لغرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تشمل النقدية وما في حكمها المبالغ التالية:
ناقصاً: ودائع ثابتة مرهونة/ ودائع ذات فترة إستحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
ناقصاً: السحوبات البنكية على المكشوف (إيضاح ٢٠)

(٢,٨٩٦)	(٨٨٦)
(١٢٠,٩٤١)	(٩٠,٩٩٦)
١٤٠,٢٢٩	١٦٧,٧٠٥

النقدية وما في حكمها

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦ النقدية في الصندوق والبنوك (تابع)

تتضمن الأرصدة البنكية في حسابات جارية مبلغ ٥.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢.٧ مليون درهم إماراتي) محتفظ به في حسابات ضمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تتضمن الودائع ودائع ثابتة بمبلغ ١٨٣.٦ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ١٨٣.٦ مليون درهم إماراتي) مرهونة مقابل تسهيلات ممنوحة إلى المجموعة (إيضاح ٢٠)، كما أنها تشتمل على وديعة بمبلغ ١٠,٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: 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 هيئة التأمين.

١٧ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	المعتمد والمصدر والمدفوع:
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	١,٧٩١ مليون سهم بقيمة ١ درهم إماراتي مدفوع نقداً
١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣	

١٨ الإحتياطيات

الإحتياطي القانوني

وفقاً للقانوني الاتحادي للشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، 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.

إحتياطي إعادة تقييم الأراضي

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

١٩ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	في ١ يناير
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	المحل خلال العام
٣٧,٢٢٢	٣٤,١٢٢	المدفوعات خلال العام
٥,٠٦١	٣,٥٣١	في ٣١ ديسمبر
(٨,١٦١)	(١٠,٠٠٥)	
٣٤,١٢٢	٢٧,٦٤٨	

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠ القروض

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٢٦٠,٦١٨	٢,٢٦٠,٣٤١
١٢٠,٩٤١	٩٠,٩٩٦
١٦,٧٦١	١٩,١٥٧
٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٣٧٠,٤٩٤

قروض ذات أجل (يرجى الرجوع إلى الإيضاح المبين أدناه)
سحوبات بنكية على المكشوف (يرجى الرجوع إلى الإيضاح ١٥)
إيصالات أمانة

يوضّح الجدول أدناه حركة القروض المحملة بفائدة:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٤١٩,٣٦٣	٢,٣٩٨,٣٢٠
(٤,٦٤١)	(٢٧٧)
(١٦,٤٠٢)	(٢٧,٥٤٩)
٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٣٧٠,٤٩٤

في ١ يناير

بنود التدفقات النقدية

إعادة دفع القروض خلال العام
صافي الحركة في سحوبات البنك على المكشوف
كما في ٣٠ سبتمبر / 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت الشركة اتفاقية إعادة الهيكلة المعدلة بعد الحصول على موافقات من معظم البنوك لتغطية إجمالي الدين الذي قيمته ٦. ٢,١٤٦ مليون درهم إماراتي (بما في ذلك الفائدة مستحقة الدفع بمبلغ ٦. 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.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تعثرت الشركة في إعادة دفع مبلغ قيمته ٤. ١٥٧ مليون درهم إماراتي (المبلغ الأصلي) (٢٠١٨: ٧. ٦٠ مليون درهم إماراتي) من إجمالي القرض المعاد هيكلته، حيث كان يستحق سداه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. 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 ٠,٥٪ على أساس نصف سنوي فيما يتعلق بالدين القائم التي سيتم سداه 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 ٢٠١٩، وبالتالي ارتفع سعر الفائدة من ٢,٧٥٪ إلى ٣,٠٠٪ سنوياً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. هذا ولن يعد تطبيق أي زيادة في معدل الفائدة للفترات المستقبلية في حال عدم استمرارية التعثر.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠ القروض (تابع)

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 الالتزام 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 للقروض 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.

تقوم بعض الشركات التابعة للمجموعة بالتفاوض مع البنوك لإعادة هيكلة تسهيلات القروض الحالية البالغ قيمتها ٢٠٩.٥ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢٠٩.٥ مليون مليون درهم إماراتي) (المبلغ الأصلي) والفائدة البالغة ١٠٣.٤ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ١٧.٧ مليون درهم إماراتي) (المدرجة ضمن الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى) كما في تاريخ التقرير. يخضع جزء من هذه القروض بقيمة ٨٠.٨ مليون درهم إماراتي لدعوى قضائية مرفوعة من قبل الجهات المقرضة. يرى أعضاء مجلس إدارة الشركة أن هذه القروض سوف تخضع لإعادة الهيكلة في الوقت المناسب.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم تلتزم إحدى كيانات المجموعة ببعض التعهدات البنكية. بلغت القيمة الدفترية للقروض المستحق ١٦٠.٧ مليون درهم إماراتي (المبلغ الأصلي) (٢٠١٨: ١٦٠.٧ مليون درهم إماراتي) والذي يتم تصنيفه كإلتزامات متداولة.

علاوة على ذلك، فإن الشركة قيد التفاوض مع مؤسسة مالية بغرض إعادة هيكلة تسهيل ائتماني بقيمة ٢٥٧.٠ مليون درهم إماراتي (المدرج ضمن الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى) وفائدة بقيمة ٣٩.٣ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٢٧.٥ 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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١٩,٥٠٨	١٨٨,٢٦٢	الدائنون التجاريون
٣٣٣,٣٥٠	١٨٠,٥٣٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
٢٥٧,٠٤٠	٢٥٧,٠٤٠	أوراق دائنة (راجع الإيضاح أدناه)
٢٩٥,٧٠٠	٤٠٧,٧٢٦	المصروفات المستحقة (راجع الإيضاح أدناه)
٢٦٥,٤٨٦	٢٤٢,٣١٨	المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٠,٦٦٨	٣١,٠٤٢	مبالغ دائنة إلى عملاء التأمين
٥٣,٤٧٨	٦٢,٧٩٣	المستحق إلى شركات التأمين وشركات إعادة التأمين
٢,٠٥٣	٢,١٠٩	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع
١,٤٥٧,٢٨٣	١,٣٧١,٨٢٨	

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 ٢٥٧.٠ مليون والذي أصبح مستحق السداد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. راجع كذلك إيضاح ٢٠.

تتضمن هذه المبالغ مبلغ قيمته ٤٠٧.٧ مليون درهم إماراتي (٢٠١٨: ٦٠.٦ مليون درهم إماراتي) يمثل الفائدة المستحقة على الأوراق الدائنة (راجع الإيضاح أعلاه) والقروض البنكية (راجع إيضاح ٢٠ وإيضاح ٤).

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢ الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٣٨,٤٧٢	٢٤٩,٥١٤	إيرادات التأمين
١٧٠,٤٤٩	١٣٩,١٩٣	إيرادات التداول والخدمات والإيجار
٧٧,٨٣٢	٩٢,٣٧٩	بيع عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٦٨,٣٦٦	٤٩,٥٨٧	بيع بضائع تامة الصنع
٤,٩٧٨	١,٩٩٠	إيرادات توزيعات الأرباح
٥٦٠,٠٩٧	٥٣٢,٦٦٣	

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

٢٣ تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٦٩,٣٢٥	١٨٣,٣٨٦	تكلفة التأمين
٥٢,٦٩١	٦٥,٠١٤	تكلفة العقارات المباعة
٦٨,٥٨١	٦٠,٦٣٧	تكلفة التداول والخدمات والإيجار
٦٠,٤٩١	٣٧,٣٦٧	تكلفة البضائع تامة الصنع والمباعة
٣٥١,٠٨٨	٣٤٦,٤٠٤	

٢٤ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	تشمل هذه:
٨٥,٤٦٨	٧٩,٢٥٥	رواتب ومكافآت الموظفين
١٦,٥٤٦	١٩,١٧١	مصروفات الإيجار
١١,٣٦٥	٩,٠٦٧	رسوم مهنية وقانونية (إيضاح ٣١)
٢٠,٧٢٥	١٦,١٨٤	إهلاك
٩,٨٨٩	٨,٧٤٥	مرافق وخدمات
٣,٥٦٦	٥,٢٩٢	إصلاحات وصيانة

٢٥ إيرادات من إستثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٨٣,٩١٢)	(١٥,٤٢٤)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
٣٠,١٤٠	٤١,٣٦٩	الربح من إعادة قياس عقارات التطوير عند التحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١١)
(١,٦١٠)	-	خسائر من بيع استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٥٥,٣٨٢)	٢٥,٩٤٥	

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦ الدخل من الإستثمار – صافي

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٧٦٢	(٩,٧٠١)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية (إيضاح ١٠)
٧٨	٨٣	الربح من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	(١٢,٠٥٢)	الخسارة من إستبعاد حصة في شركة شقيقة
-	٢٨,١٣٨	الربح من تصفية الشركات التابعة (راجع الإيضاح أدناه)
٢,٨٤٠	٦,٤٦٨	

خلال العام، قامت المجموعة بتصفية أربعة من شركاتها التابعة وشطب أصولها والتزاماتها مما نتج عنه ربح صافي بما قيمته ٢٨.١ مليون درهم إماراتي (راجع إيضاح ٢).

٢٧ إيرادات التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦,٣٩٠	٧,٢٧٤	الفائدة من الودائع البنكية

٢٨ تكلفة التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٧٤,٦١٣	١٩٠,٥٤٥	الفائدة على قروض لأجل وسحب بنكي على المكشوف وقروض ومبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة

راجع الإيضاح ١٣ للفائدة المحملة من قبل طرف ذو علاقة.

٢٩ خسارة السهم

معدّل	٢٠١٨	٢٠١٩	
	٢٠١٨	٢٠١٩	
	(٢٨٢,٠٧٢)	(١٦٥,٠٤٧)	صافي الخسارة العائدة لمالكي الشركة (بالألف درهم إماراتي)
	١,٧٩١,٣٣٣	١,٧٩١,٣٣٣	عدد الأسهم (بالألف)
	(١٥,٧٥)	(٩,٢١)	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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣,١٨١	٦٨١	أقل من عام واحد

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ الإلتزامات والإرتباطات المحتملة

الإرتباطات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧٨٠,١٤٢	٧٤٦,٦٠٠	عقود بناء إنشائية
٥٤,٩٧٩	٥٤,٩٧٩	المجموعة
		شركة شقيقة (١٠٠٪)

الإلتزامات المحتملة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٨,٠٧٣	١٧,٩٤٩	المجموعة
		خطابات ضمان
		شركة شقيقة
٣٣,١٣٨	٣٨,١١٤	خطابات ضمان (١٠٠٪)

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.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الاستثمارات في الأوراق المالية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة وأصول عقود إعادة التأمين والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والنقدية في الصندوق وفي البنوك. تشتمل الإلتزامات المالية للمجموعة على القروض الآجلة والأوراق الدائنة والأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة والإلتزامات عقود التأمين والدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول والإلتزامات المالية وقيمتها 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	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال أخرى ألف درهم إماراتي	القيمة العادلة ألف درهم إماراتي	القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي
١٠٠,٣٦٢	٥٧,٥٧٧	١٥٧,٩٣٩	١٥٧,٩٣٩	١٥٧,٩٣٩	١٥٧,٩٣٩
-	-	٨٣,٥٠٣	٨٣,٥٠٣	٨٣,٥٠٣	٨٣,٥٠٣
-	-	١١٦,٣١٤	١١٦,٣١٤	١١٦,٣١٤	١١٦,٣١٤
-	-	٧٣٧,٣٨٦	٧٣٧,٣٨٦	٧٣٧,٣٨٦	٧٣٧,٣٨٦
-	-	٢٥٨,٦٢١	٢٥٨,٦٢١	٢٥٨,٦٢١	٢٥٨,٦٢١
١٠٠,٣٦٢	٥٧,٥٧٧	١,٣٥٣,٧٦٣	١,٣٥٣,٧٦٣	١,٣٥٣,٧٦٣	١,٣٥٣,٧٦٣
-	-	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤
-	-	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧
-	-	٣٣٣,٥٩١	٣٣٣,٥٩١	٣٣٣,٥٩١	٣٣٣,٥٩١
-	-	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨
-	-	٤,٥٠٧,٢٢٠	٤,٥٠٧,٢٢٠	٤,٥٠٧,٢٢٠	٤,٥٠٧,٢٢٠
١٠٨,٥٦١	٦٧,٢١١	-	١٧٥,٧٧٢	١٧٥,٧٧٢	١٧٥,٧٧٢
-	-	٥٨,٢٥٥	٥٨,٢٥٥	٥٨,٢٥٥	٥٨,٢٥٥
-	-	١١٥,٠٢٧	١١٥,٠٢٧	١١٥,٠٢٧	١١٥,٠٢٧
-	-	٨٦٣,٣٢٦	٨٦٣,٣٢٦	٨٦٣,٣٢٦	٨٦٣,٣٢٦
-	-	٢٦٢,٢٧١	٢٦٢,٢٧١	٢٦٢,٢٧١	٢٦٢,٢٧١
١٠٨,٥٦١	٦٧,٢١١	١,٢٩٨,٨٧٩	١,٤٧٤,٦٥١	١,٤٧٤,٦٥١	١,٤٧٤,٦٥١
-	-	٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٣٩٨,٣٢٠
-	-	٣٨١,٣٤٤	٣٨١,٣٤٤	٣٨١,٣٤٤	٣٨١,٣٤٤
-	-	٢٩٥,٢٧٦	٢٩٥,٢٧٦	٢٩٥,٢٧٦	٢٩٥,٢٧٦
-	-	١,٤٥٧,٢٨٣	١,٤٥٧,٢٨٣	١,٤٥٧,٢٨٣	١,٤٥٧,٢٨٣
-	-	٤,٥٣٢,٢٢٣	٤,٥٣٢,٢٢٣	٤,٥٣٢,٢٢٣	٤,٥٣٢,٢٢٣

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

معدّل	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (باستثناء المدفوعات المسبقة والدفوعات المقدّمة)	٧٠٤,٥٧٤	٨١٤,٧٥٤
المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	٨٣,٥٠٣	٥٨,٢٥٥
أصول عقود إعادة التأمين	١١٦,٣١٤	١١٥,٠٢٧
النقدية في البنوك	٢٥٨,٦٢١	٢٦٢,٢٧١
	<u>١,١٦٣,٠١٢</u>	<u>١,٢٥٠,٣٠٧</u>

خسائر إضمحلال القيمة

تستخدم الشركة مصفوفة المخصص لقياس خسائر الائتمان المتوقعة من المدينين التجاريين المستحقة من العملاء. فيما يلي الحركة في مخصص إضمحلال قيمة المدينين التجاريين خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٢٨,٤٩٣	١٠٧,٦٩١
-	٣٥,٨٧٢
(١٦,٣٥٣)	(١٥,٠٧٠)
<u>١١٢,١٤٠</u>	<u>١٢٨,٤٩٣</u>

في ١ يناير
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
شطب مخصص الإضمحلال
في ٣١ ديسمبر

بناءً على معدلات التعثر التاريخية ومراجعة أرصدة الذمم المدينين التجاريين، لا ترى إدارة المجموعة ضرورة لرصد مخصص إضافي مقابل المدينين التجاريين القائمة.

مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للإلتزامات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير:

٢٠١٩	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية	أقل من	أكثر من
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	عام واحد	واحد
٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	٢,٣٧٠,٤٩٤	-
٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	٤٣١,٣٠٧	-
١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	١,٣٧١,٨٢٨	-
<u>٤,١٧٣,٦٢٩</u>	<u>٤,١٧٣,٦٢٩</u>	<u>٤,١٧٣,٦٢٩</u>	<u>٤,١٧٣,٦٢٩</u>	<u>-</u>
٢٠١٨				
٢,٣٩٨,٣٢٠	٢,٥٢٥,٢٣٣	٢,٥٢٥,٢٣٣	٢,٥٢٥,٢٣٣	-
٣٨١,٣٤٤	٤٠٦,٥٠٠	٤٠٦,٥٠٠	٤٠٦,٥٠٠	-
١,٤٥٧,٢٨٤	١,٤٤٦,٣١٠	١,٤٤٦,٣١٠	١,٤٤٦,٣١٠	-
<u>٤,٢٣٦,٩٤٨</u>	<u>٤,٣٧٨,٠٤٣</u>	<u>٤,٣٧٨,٠٤٣</u>	<u>٤,٣٧٨,٠٤٣</u>	<u>-</u>

الإلتزامات المالية
القروض البنكية
المستحق إلى أطراف ذات علاقة
دائنو التأمين والأرصدة الدائنة الأخرى

الإلتزامات المالية
القروض البنكية
المستحق إلى أطراف ذات علاقة
دائنو التأمين والأرصدة الدائنة الأخرى

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١٧,٢٧١	٢٠٠,١٨٠	الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
(٢,٣٩٨,٣٢٠)	(٢,٣٧٠,٤٩٤)	الأصول المالية
(٢,١٨١,٠٤٩)	(٢,١٧٠,٣١٤)	الإلتزامات المالية

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 ٢٠١٨.

حقوق الملكية		
زيادة	نقص	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١,٧٠٣	(٢١,٧٠٣)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
٢١,٨١٠	(٢١,٨١٠)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير

مخاطر أسعار الأسهم

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

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

معدّل	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠٨,٥٦١	١٠٣,٨٥٠	١٠٣,٨٥٠	الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٧,٢١١	٥٧,٥٧٧	٥٧,٥٧٧	الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٧٥,٧٧٢	١٦١,٤٢٧	١٦١,٤٢٧	

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 ٢٠١٨.

أدوات حقوق الملكية		
زيادة	نقص	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٦١٤	(١,٦١٤)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
١,٧٥٨	(١,٧٥٨)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ الأدوات المالية (تابع)

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 والإلتزامات المتطابقة.
- المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة والتي تم إدراجها في ضمن الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والإلتزامات 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

٢٠١٩

الأصول المالية

استثمارات مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٥٣,٢٥٣	-	-
-	-	٤,٣٢٤
٥٣,٢٥٣	-	٤,٣٢٤

استثمارات في أسهم مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة

استثمارات مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٥,٣١٧	-	-
-	-	٦٥,٠٤٥
٣٥,٣١٧	-	٦٥,٠٤٥

استثمارات في أسهم مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة

٢٠١٨

الأصول المالية

استثمارات مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٦٣,٢٢١	-	-
-	-	٣,٩٩٠
٦٣,٢٢١	-	٣,٩٩٠

استثمارات في أسهم مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة

استثمارات مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (معدل)

٣٣,٤٠٤	-	-
-	-	٧٥,١٥٧
٣٣,٤٠٤	-	٧٥,١٥٧

استثمارات في أسهم مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة

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 للاستثمارات في أسهم غير مدرجة من قبل مقيّم خارجي مؤهل ومستقل ولديه خبرة في أعمال تقييم الاستثمارات في الأسهم.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- 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 والتزاماتهم.

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 تغير في تعرض المجموعة لمخاطر السوق أو الأسلوب الذي تقوم المجموعة من خلاله بإدارة وقياس المخاطر.

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 الاستثمارات 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.

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 المجمعة 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 جوهري 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 استراتيجية شراء إعادة التأمين، والتأكد من رصد المخصص المناسب للإضمحلال في القيمة حيثما تقتضي الضرورة. تتم مراقبة مدى الالتزام بالسياسة وتتم مراجعة التعرضات والتجاوزات بشكل منتظم للتأكد من ملاءمتها ومواكبة التغيرات في بيئة المخاطر.

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).

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها 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 ٢٠١٨.

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:

معدّل	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الدين (راجع الإيضاحين ٢٠ و ٢١) (بالألف درهم إماراتي)	٣,٠٣٥,٢٦٠	٢,٩٢٥,٩٢٥
النقدية في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١٦) (بالألف درهم إماراتي)	(٢٥٩,٥٨٧)	(٢٦٤,٠٦٦)
صافي الدين (بالألف درهم إماراتي)	٢,٧٧٥,٦٧٣	٢,٦٦١,٨٥٩
حقوق الملكية	٣٧٨,٧٨٥	٥٧٦,٤٧٤
صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية (مرات)	٧,٣٢	٤,٦٢

التأمين - إدارة الأصول والالتزامات

تنشأ المخاطر المالية من المراكز المالية المفتوحة في أسعار الفائدة والعملات ومنتجات الاستثمارات المالية وجميعها تكون معرضة لتغيرات السوق الخاصة والعامة. تتمثل المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة بناءً على طبيعة استثماراتها والتزاماتها، في مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم. تقوم المجموعة بإدارة هذه المراكز ضمن الإطار العام لإدارة الأصول والالتزامات الذي تم وضعه من قبل الإدارة لتحقيق إيرادات استثمارية طويلة الأجل تزيد عن التزاماتها بموجب عقود التأمين والاستثمار.

يتم دمج عملية إدارة الأصول والالتزامات لدى المجموعة مع إدارة المخاطر المالية المرتبطة بالأصول المالية الأخرى والالتزامات غير المرتبطة بصورة مباشرة بالالتزامات التأمين والاستثمار لدى المجموعة.

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

٣٣ أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

التأمين - إدارة الأصول والإلتزامات (تابع)

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 والتأمين على الحياة:

عقود التأمينات العامة عقود التأمين على الحياة

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

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 التنوع 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 بشأنها تقارير التصنيع	العمليات
تتضمن تصنيع وبيع النفط وزيوت التشحيم والشحم والبيوت الجاهزة والخرسانة وأعمال النجارة والمطاعم والأفران والمطابخ وأنظمة التكييف المركزي	تتضمن تصنيع وبيع النفط وزيوت التشحيم والشحم والبيوت الجاهزة والخرسانة وأعمال النجارة والمطاعم والأفران والمطابخ وأنظمة التكييف المركزي
الاستثمارات	تتضمن الاستثمارات في العقارات العقارية والأسهم (الأوراق المالية).
خدمات 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 ٢٠١٩

٣٤ التقرير القطاعي (تابع)

الإجمالي		غير مخصصة		خدمات وأخرى		الاستثمارات		التصنيع		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي										
٥,٢٠٥,٥١٥	٤,٩٣٠,٠١٨	٣٥٥,٣٦٣	٣١٧,٥٣٠	٤١٥,٢١٦	٤٥٩,٣٩٠	٤,١٥٢,٣٨٤	٣,٨٨٥,٨٧٠	٢٨٢,٥٥٢	٢٦٧,٢٢٨	أصول القطاع
٤,٥٦٦,٣٤٥	٤,٥٤٥,٢١٩	٤٣٧,٤٩٤	٥٤٧,٩٤٦	٤٥٢,٧٠١	٤٩١,٩٩٩	٣,٣٤٧,٤٠١	٣,١٧٧,٢٧٢	٣٢٨,٧٤٩	٣٢٨,٠٠٢	إلتزامات القطاع
٥٦٠,٠٩٧	٥٣٢,٦٦٣	-	-	٤٠٠,٢٠٣	٣٩٤,٧٣١	١٠٥,٢٤٠	١١٦,٧٢٥	٥٤,٦٥٤	٢١,٢٠٧	الإيرادات
٦,٣٩٠	٧,٢٧٤	-	-	-	-	٦,٣٩٠	٧,٢٧٤	-	-	إيرادات التمويل
(١٧٤,٦١٣)	(١٩٠,٥٤٥)	-	-	(٥,٢٣٣)	(٥,٤١٥)	(١٥٥,٩٧٩)	(١٧١,٧٢٩)	(١٣,٤٠١)	(١٣,٤٠١)	تكلفة التمويل
(٢٥٤,٨٤١)	(١٥٨,٠٩٧)	-	-	(٥,١٦٦)	(١١,٥٠٣)	(٢٥٨,٥٨٤)	(١٥٤,٨٦٨)	٨,٩٠٩	٨,٢٧٣	(الخسارة)/الربح للعام

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي					
٨٦٣,٨٥٧	٦٤٦,٥٢٩	٧٧,١٢٥	٩٦,٧٦٣	٢٥,٦٧٥	٢٦,٧٤٩	٧٦١,٠٥٧	٥٢٣,٠١٧	الأصول المتداولة
٢٨١,٠٨١	٤٦٤,٦١٠	١٤,٥٤٣	٥٥,٤٢٤	٣٧,٠٧٦	٣٥,٧٣٧	٢٢٩,٤٦٢	٣٧٣,٤٤٩	الأصول غير المتداولة
٥٧٧,٢٦٦	٥٧٤,٦١٠	٥٤,٣٣٨	٢٩,٠٩٢	١٩,١٥١	١٦,٢٥٥	٥٠٣,٧٧٧	٥٢٩,٢٦٣	الإلتزامات المتداولة
٢٠,٨٩٣	١٦,٢٦٢	٣,٩٤٩	٢,٨٥٠	٢,٤٦٢	٢,٢٧٧	١٤,٤٨٢	١١,١٣٥	الإلتزامات غير المتداولة
٢٥٧,٨٠٦	٢٤١,٣٤٤	١٥,٨٠١	٤١,٥١٥	٢٠,٥٦٩	٢١,٧٩٥	٢٢١,٤٣٦	١٧٨,٠٣٤	صافي الأصول العائدة إلى:
٣٥٧,٧٩٠	٣٦٣,٤١٥	٦٥,٨٠٦	٦٢,٨٩٧	٤٨,٠٣٧	٤٨,٦٥٦	٢٤٠,٥٠١	٢٥١,٨٦٢	الحصص غير المسيطرة
(٢٣٧,٥١٨)	(٣٤٩,٤٩٧)	(٢٣,١٢٤)	(٥٥,٨٢٤)	(٤٧,٤٩٨)	(٤٦,٢٠٣)	(٢٢١,٥٩٨)	(٢٤٧,٤٧٠)	الإيرادات
١٢٠,٢٧٢	١٣,٩١٨	٤٢,٦٨٢	٧,٠٧٣	٥٣٩	٢,٤٥٣	١٨,٩٠٣	٤,٣٩٢	المصروفات
٢٤,٤١١	٦,٩٥٠	١٥,٤٨٧	٣,٥٢٨	٢٦٨	١,٢٢٦	٨,٦٥٦	٢,١٩٦	الأرباح للعام
								العائد إلى الحصص غير المسيطرة:
								الأرباح

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٦ تفاصيل الشركات الزميلة التي تعد مادية 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		أخرى		شركة الصقر للتأمين التعاوني		غاده للتجارة والمقاولات العامة ذ.م.ع.		الاتحاد للتأمين ش.م.ع.		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
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	ألف درهم إماراتي	
٢,٦٤٤,٤١٢	٢,٨٢٩,٩١٠	٢,٠٦٧	٢,٠٦٧	٩٥٤,٤٥٤	١,٠١١,٦٨٠	٤٥,٥٠٠	٤٥,٥٠٠	١,٦٤٢,٣٩١	١,٨١٦,١٦٣	إجمالي الأصول
(١,٨٧٨,١٨٧)	(٢,١٠٤,٩٢٢)	(٣,٣٩٣)	(٣,٣٩٣)	(٥٠٤,٣٢٨)	(٦١١,٢٠٧)	(٢٨,٣٢٧)	(٢٨,٣٢٧)	(١,٣٤٢,١٣٩)	(١,٤٩٠,٣٢٢)	إجمالي الإلتزامات
٧٦٦,٢٢٥	٧٢٤,٩٨٨	(١,٣٢٦)	(١,٣٢٦)	٤٥٠,١٢٦	٤٠٠,٤٧٣	١٧,١٧٣	١٧,١٧٣	٣٠٠,٢٥٢	٣٢٥,٨٤١	صافي الأصول
حصّة المجموعة في صافي الأصول										
٢٩٥,٢١٧	٢١٢,٣١٨	٣٩,٨١٥	٣٩,٨١٥	١٦٣,٧٢٥	٨٠,٠٩٤	٦,٥٢٦	٦,٥٢٦	٨٥,١٥١	٨٦,١٥٣	
الإيرادات										
٦٨٤,٥٠٧	٧١٩,٣٠٤	-	-	١٩٩,٥٠٢	٢٦١,٨٨٥	١٨,٣٤٥	٣,٨٩٢	٤٦٦,٦٦٠	٤٥٣,٥٢٧	الإيرادات
٧,٥٩٦	(٣١,١٣٣)	-	-	٩,١٠٣	(٤٩,٦٥٣)	(٧,٧٠٤)	(٣,٠٠٥)	٦,١٩٧	٢١,٤٦٨	أرباح/(خسائر) العام
(٦,٢٣٤)	٤,١٢١	-	-	-	-	٢	-	(٦,٢٣٦)	٤,١٢١	الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للعام
حصّة المجموعة في أرباح/(خسائر) العام										
٦٥١	(٥,٠٤٨)	-	-	١,٨٢١	(٩,٩٣٠)	(٢,٩٢٧)	(١,١٤٢)	١,٧٥٧	٦,٠٢٤	حصّة المجموعة في الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للعام
(١,٧٦٩)	١,١٥٦	-	-	-	-	-	-	(١,٧٦٩)	١,١٥٦	

٣٧ التعديل

احتفظت المجموعة باستثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تتكون من استثمارات في صناديق وشركات أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ١١.٧ مليون درهم إماراتي. بناءً على تقييم الإدارة، فإن الوضع المالي ونتائج عمليات هذه الشركات المستثمر فيها عكست إضمحلال قيمة هذه الاستثمارات في ذلك التاريخ.

اعتمدت المجموعة متطلبات إضمحلال القيمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٨ وحجزت إجمالي مخصصات ائتمانية محتملة لمدينين التأمين ومستحقين من أطراف ذات صلة بمبلغ ١٠.٢ مليون درهم إماراتي. وفقاً لنموذج الخسائر الإئتمان المتوقعة، يتعين على المجموعة أن تقوم عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الإئتمان على هذه الأصول المالية قد زادت بشكل كبير، بالنظر في المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة لتحديد مخاطر حدوث تقصير في تاريخ التقرير. وفقاً لذلك وفي ١ يناير ٢٠١٨، تتضمنت أرصدة التأمين المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة أرصدة قيمتها ٤.٣٩ مليون درهم إماراتي والتي لديها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في ذلك التاريخ وغير مدرجة في مخصص خسائر الائتمان.

سجلت المجموعة استرداداً مقابل مطالبة قيمتها ٤١.١ مليون درهم إماراتي من شركة إعادة تأمين في عام ٢٠١٨. ومع ذلك، في تم تحديد أنه كان يجب تسجيل المطالبة كمخصص لعام ٢٠١٨ لاحقاً. تم إدراج تأثير مزدوج ضمن البنود ذات الصلة في هذه القوائم المالية.

تم تصحيح الأمور المذكورة أعلاه من خلال تعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترة السابقة.

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٧ التعديل (تابع)

٢٠١٨		
كما تم تعديله ألف درهم إماراتي	التعديل ألف درهم إماراتي	كما تم الإفصاح عنه سابقاً ألف درهم إماراتي
٥٦٠,٠٩٧	-	٥٦٠,٠٩٧
(٣٥١,٠٨٨)	(٢,٨٢٠)	(٣٤٨,٢٦٨)
٢٠٩,٠٠٩	(٢,٨٢٠)	٢١١,٨٢٩
(٢٠٦,٩٢٥)	-	(٢٠٦,٩٢٥)
(٧,٥٣٤)	-	(٧,٥٣٤)
٤,٦٥٠	-	٤,٦٥٠
(٨٣,٩١٢)	-	(٨٣,٩١٢)
٣٠,١٤٠	-	٣٠,١٤٠
-	-	-
(٢٢٤)	-	(٢٢٤)
٢,٧٦٢	-	٢,٧٦٢
٧٨	-	٧٨
-	-	-
(١,٦١٠)	-	(١,٦١٠)
(٣٥,٨٧٢)	-	(٣٥,٨٧٢)
٦,٣٩٠	-	٦,٣٩٠
(١٧٤,٦١٣)	-	(١٧٤,٦١٣)
(٢٥٧,٦٦١)	(٢,٨٢٠)	(٢٥٤,٨٤١)
(٢٨٢,٠٧٢)	(١,٤١٦)	(٢٨٠,٦٥٦)
٢٤,٤١١	(١,٤٠٤)	٢٥,٨١٥
(٢٥٧,٦٦١)	(٢,٨٢٠)	(٢٥٤,٨٤١)
(١٥,٧٥)	-	(١٥,٦٧)

(الخسارة) // الربح العائد إلى:

مالكو الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

خسارة السهم الأساسي (فلس درهم إماراتي للسهم)

٣٨ الأحداث اللاحقة لفترة التقرير

لاحقاً لنهاية العام، كان قد تفشّى وباء عالمي (كورونا فايروس)، والذي أثار بدوره على الوضع المالي والاقتصادي بشكل كبير على الاقتصادات الكبرى في جميع أنحاء العالم وأثر على صناعات متعددة أيضاً. كما في تاريخ الموافقة على القوائم المالية، فإن الإدارة بصدده تقييم تأثير الحدث المذكور على النتائج المالية للفترة التالية. نظراً لكون هذا الحدث غير قابل للتعديل، لم تقم الإدارة بتعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.