

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحة

١	معلومات عامة
٣ - ٢	نقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٤	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٩	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
١١	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٩ - ١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المحتويات

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي:

مبني الخليج
ص.ب: ٥٦٦٢
رأس الخيمة،
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٠١٠١
فاكس: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٨٤٠٠

www.kico.ae

الموقع الإلكتروني:

أعضاء مجلس الإدارة:

<u>الجنسية</u>	<u>المسمى الوظيفي</u>	<u>الاسم</u>
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة	سعادة. خليفه الخوري
إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعادة. علياء المزروعي
إماراتي	عضو مجلس الإدارة	السيد. أحمد عمر بلقبيه
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيد. ناصر الخزرجي
لبناني	عضو مجلس إدارة	السيد. سامر قاطرجي
سعودي	عضو مجلس إدارة	السيد. عمر قنديل
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيدة. شيخة السويفي

مدقق الحسابات

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٨٠٠
دبي – الإمارات العربية المتحدة

البنوك

بنك دبي التجاري ش.م.ع
البنك العربي المتحد ش.م.ع

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يس مجلس الإدارة أن يقدم تقريره والبيانات المالية الموحدة لشركة الخليج للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

تشمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة الاستثمار، وتأسيس وإدارة المؤسسات التجارية والعقارية، واستثمار الصناديق الخاصة، وصيانة المباني، وخدمات الكشف الخاصة بالعقارات وتطوير المؤسسات العقارية.

النتائج المالية المدققة

يوضح الجدول أدناه ملخص نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بالسنة المنتهية في ٢٠٢٤، معروضة بألاف الدرهم الإماراتية.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ملخص النتائج المالية
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	الإيرادات
١٣,٤١١	٥,٩١٢	إجمالي الأرباح
٣,٧٣٨	(٢١٦)	صافي الأرباح من الاستثمارات (القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)
١١,٣٤٠	٥,١٠٩	الأرباح قبل الضريبة
١٠,٠٤٢	٤,٦٤٦	الأرباح بعد الضريبة
٠,٠٩٢٥	٠,٠٤٤٢	ربحية السهم الأساسية (درهم)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ملخص المركز المالي
٣٢٥,٨٣٣	إجمالي الموجودات
٤٠,٢١٤	إجمالي المطلوبات
٢٨٥,٦١٩	إجمالي حقوق الملكية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ملخص بيان التدفقات النقدية
(١٦,٤٨٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٠٧,٥٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢١,٢٨٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

حققت المجموعة أرباحاً خلال السنة المالية الحالية، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الأنشطة الاستثمارية الجارية. لا يزال مجلس الإدارة على يقين من ازدهار الشركة على المدى الطويل. وتحظى المجموعة نحو العمل كمنشأة تركز على الاستثمار، ولديها حالياً العديد من المشاريع قيد الإنجاز بهدف تحقيق عوائد مستدامة وتعزيز قيمة المساهمين.

دور أعضاء مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس الإدارة هم الجهة الرئيسية لاتخاذ القرارات لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة مسؤولية وضع استراتيجيات المجموعة ومراقبة أداء أعمالها وتوجيه الإدارة وضمان توفير قيمة مستدامة لحصص المساهمة. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بالإشراف على حوكمة الشركات وإدارة المخاطر والتطوير الاستراتيجي لكل من المحافظ المالية والعقارية.

ال الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

تنفيذ المشاريع والمخططات

تواصل المجموعة تنفيذ سياساتها الاستراتيجية التي تنتهي على استبدال وتعزيز الموجودات العقارية وتطوير العقارات المملوكة، بالإضافة إلى ذلك، تظل المجموعة ملتزمة بتنويع مصادر الدخل من خلال الأنشطة الاستثمارية المثلثي.

جدير بالذكر أنه خلال سنة ٢٠٢٥، نجحت المجموعة في افتتاح فروع جديدة في دبي وأبوظبي، مما عزز حضورها التشغيلي في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة، علامة على ذلك، وتماشياً مع توجيهاتها لإعادة توازن محفظتها الاستثمارية، أنشأت المجموعة منشآت منفصلة للتركيز على قطاعاتها المستهدفة حالياً، وهي الطاقة، والقطاع البحري، والعقارات.

في أغسطس ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية انتلاع مشترك بنسبة ٥٠٪٠٥٠ لتطوير قطاعي أرض استراتيجيتين في جزيرة ياس. ونظراً لظروف السوق، وقع الشركاء في الانتلاع المشترك ملحاً لاتفاقتهم وقرروا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة رأس المال.

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠٠،٠٠٠ ألف درهم، من خلال إصدار ٤٠٠،٠٠٠ ألف سهم جديد، بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم وسعر إصدار قدره ١ درهم للسهم الواحد. تم اعتماد هذا القرار من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٥. يجري حالياً تنفيذ عملية زيادة رأس المال، ومن المتوقع الانتهاء من إصدار الأسهم الجديدة في سنة ٢٠٢٦.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تفصح البيانات المالية عن معاملات الأطراف ذات الصلة والأرصدة المرتبطة بها، كما هو موضح في الإيضاح رقم ٢١. تتم جميع المعاملات في سياق أعمالنا الاعتيادي وبما يتوافق مع القوانين واللوائح المعمول بها.

أحداث عقب نهاية السنة

يؤكد مجلس الإدارة أنه، باستثناء الأمر المفصح عنه في الإيضاح رقم ٣٩ حول البيانات المالية الموحدة بشأن توقيع اتفاقيات بيع وشراء العقارات الاستثمارية، لم تكن هناك أحداث أو معاملات مادية أو غير اعتيادية منذ نهاية السنة المالية من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

ويؤكد مجلس الإدارة أن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قد تم إعدادها وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية والمتطلبات القانونية المعمول بها. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بضمان الاحتفاظ بسجلات محاسبية دقيقة وكافية، مما يمكن من عرض الأداء والمركز المالي بشكل عادل.

توافق السياسات والممارسات المحاسبية المعتمدة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية المدققة الأخيرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ما لم يذكر خلاف ذلك. تعكس البيانات المالية بدقة المعاملات التي تمت خلال السنة وتعرض بشكل عادل الوضع المالي والنتائج التشغيلية للمجموعة.

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستثمارية وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإذابة عن المجموعة من قبل المخول لهم بالتوقيع.



سعادة. خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة

٥ فبراير ٢٠٢٦

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في ون سنترال
الطابق ٤ ، المكتب رقم: ١٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب. ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: (٤٠٣) ٣٠٠٠٤٩٧١
www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة مساهمي الخليج الاستثمارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للخليج الاستثمارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات، تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوسيع مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني الدولي للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (القواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين)، المطبقة على تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وللقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية	
راجع الإيضاح رقم ٨ حول البيانات المالية الموحدة.	
كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بتنفيذها في هذا المجال، من ضمن أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none">قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة واستقلالية المقيمين المعينين من قبل الإدارة، واطلعنا على بنود تعاقدهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور من شأنها أن تؤثر على موضوع عيدهم أو تحد من نطاق عملهم؛حصلنا على تقارير التقييم الخارجية لجميع العقارات الاستثمارية (بما في ذلك تلك التي تؤثر على حصة الأرباح من المشروع المشترك)، واستعننا بخبر التقييم لدينا لتقدير منهجية التقييم والافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين في تحديد القيمة العادلة للعقارات؛قمنا بتنفيذ إجراءات تدقيق، على أساس العينة، لاختبار مدى اكتمال ودقة البيانات الأساسية المقدمة من قبل الإدارة لبناء التقييم والمستخدمة في تحديد القيمة العادلة، وذلك من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة؛قمنا بإجراء تحليل حساسية لافتراضات الجوهرية لتقدير مدى تأثير التغييرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي خلصت إليها الإدارة؛قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية، والأحكام، وحالات الحساسية.	<p>بلغت أرباح التقييم الخاصة بالعقارات الاستثمارية (بما في ذلك تلك المعروضة في البيانات المالية الموحدة ضمن حصة الأرباح من المشروع المشترك) مبلغ ٢٠,٩٣ مليون درهم.</p> <p>استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم إعداد التقييمات باستخدام مزيج من منهجية رسملة الدخل ومنهجية مقارنة المبيعات. تشمل مدخلات التقييم، الرئيسية أسعار البيع، ومعدلات الإيجار السوقية، وإيرادات الإيجار المستقبلي، وتكليف التشغيل، ومعدلات الإشغال، ومعدلات العائد النهائي. تتأثر هذه المدخلات بشكل كبير بالظروف السائدة في السوق وعوامل خاصة بالعقار، مثل الموقع، وسجل العائد على الدخل، وتوقعات النمو، ومستويات الإشغال. كما تمثل معاملات السوق المماثلة مدخلاً هاماً في عملية التقييم.</p> <p>ينطوي تقييم العقارات الاستثمارية (بما في ذلك تلك التي تؤثر على حصة الأرباح من المشروع المشترك) على أحكام جوهرية ودرجة عالية من عدم اليقين، لا سيما عند تحديد الافتراضات الرئيسية وفي ظل محدودية البيانات المتاحة في السوق. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات من شأنها أن تؤثر بشكل مادي على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة، وعلى أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها في البيانات المالية الموحدة. نظراً للأهمية النسبية لهذه الأرصدة، ودرجة الأحكام الازمة، وتأثيرها على الأرباح أو الخسائر، تم اعتبار هذا الأمر من أهم أمور التدقيق.</p>

تأكيد أمر – المعلومات المقارنة

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣٥ حول البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى أنه قد تم إعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لم يتم تعديل رأينا في هذا الشأن.

أمر آخر يتعلق بالمعلومات المقارنة

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (التي تم استخلاص بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ منها)، باستثناء التعديلات الموضحة في الإيضاح رقم ٣٥ حول البيانات المالية الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأي غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة في تقريريه الصادرين بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥ و ٢ فبراير ٢٠٢٤ على التوالي.

جزء من أعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، قمنا بتدقيق التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٣٥ والتي تم تطبيقها لإعادة بيان المعلومات المقارنة كما في و للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبين المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤. لم يتم تكليفنا بتدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية الموحدة للستيني المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (الغير معروضة) أو على بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٣٥ حول البيانات المالية الموحدة. عليه، فإننا لا نبدي رأي أو نقدم أي شكل آخر من أشكال التأكيد على تلك البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل. ومع ذلك، فإننا نرى أن التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٣٥ مناسبة وتم تطبيقها بشكل مناسب.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى المفتوحة الواردة في التقرير السنوي المتكامل (بما في ذلك تقرير مجلس الإدارة)، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي المتكامل بعد ذلك التاريخ.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أنها لا ولن تُعبر عن أية استنتاجات تأكيدية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تسببها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يستطع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحكومة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قرارة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية واستخدام مبدأ الاستثمارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعترض تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهداف تدقيقنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل محمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتشتت هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

جزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

— تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

— فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق وذلك بعرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بعرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

— تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.

— التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستثمارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإنه يتبعنا علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسرب في توقيف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

— تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

— تحطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا نتحمّل مسؤولية توجيه وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحكومة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق، بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال تدقيقنا.

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحكومة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على التهديدات أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التوصل بشأنها مع مسؤولي الحكومة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة لفترة الحالى، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في حالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية لقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، فإننا ننوه بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

- ١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي تعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا،
- ٢) تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته،
- ٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة،
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة،
- ٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣٨ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥،
- ٦) يبيّن الإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات، و
- ٧) بناءً على المعلومات التي تم تقديمها لنا، لم يستطع انتباها ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ريشارد أكلاند

رقم التسجيل: ١٠١٥

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 09 FEB 2026

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بيان المركز المالي الموحد

٢٠٢٤ ١ يناير (مُعاد بيانها)	٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر (مُعاد بيانها)	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر (مُعاد بيانها)	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر (مُعاد بيانها)	بيان	كافة المبالغ بالألف درهم		
الموجودات							
٤,٥٣٣	٥,٨٤٣	٤,٩٦١	٥	الموجودات غير المتدولة			
-	١١,٩٧٢	٩,٦٦٨	٧	الممتلكات والألات والمعدات			
١٣٣	١٦١	١٢٢	١٧	موجودات حق الاستخدام			
٢٠٨,٨٢٢	١٤٧,٨٨٦	٣٤,١٩٠	٨	موجودات غير ملموسة			
١,٨٠٣	-	-	-	عقارات استثمارية			
١٢,١٤٣	١٢,١٤٣	-	٩-١	استثمارات مقاسة بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٩,٦٢٤	٨,٩٠٠	-	٩-٢	استثمارات مقاسة الزامي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٢٠,٨٣٦	١٠	موجودات مالية بالتكلفة المقطفأة			
-	-	٧١,٧٥٣	١٢	استثمار في انتلاف مشترك			
٢٣٧,٠٥٨	١٨٦,٩١٥	١٤١,٥٣٠	-	النفء المدينة الأخرى			
اجمالي الموجودات غير المتدولة							
الموجودات المتدولة							
٢٦,٨١٥	٢٧,٩٩٦	٢٥,٣٥٤	٩-١	استثمارات مقاسة الزامي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٢,٥٧٥	١,٧٦٢	٥٧٧	١١	النفء المدينة التجارية			
٤,٨٣٢	٢,٨٢٢	٣,٨٢٠	١٢	النفء المدينة الأخرى			
-	-	١٠٥,٠٠٠	١٣	ودائع قصيرة الأجل			
-	٦,٠١٦	٩٠٩	(٧)٢١	المستحق من أطراف ذات علاقه			
٦,٦٩٣	٧٣,٣٣٩	٣,٥٤٣	١٤	النقد وما يعادله			
-	-	٤٥,١٠٠	١٥	موجودات محتفظ بها للبيع			
٤٠,٩١٥	١١١,٩٣٥	١٨٤,٣٠٣	-	اجمالي الموجودات المتدولة			
٢٧٧,٩٧٣	٢٩٨,٨٤٠	٣٢٥,٨٣٣	-	اجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٧	رأس المال			
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	١٧	احتياطي قانوني			
٦٢٣	-	-	١٧	احتياطي القيمة العادلة			
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٧	احتياطي اختياري			
٣٤٥	٣٤٥	٣٤٥	١٦	احتياطي آخر			
٦٤,١٩٢	٧٣,١٢٨	٧٧,٧٧٤	١٧	أرباح متحفظة			
٢٧٢,٦٦٠	٢٨٠,٩٧٣	٢٨٥,٦١٩	-	اجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات							
المطلوبات غير المتدولة							
-	-	٢٣,٧٨٦	١١	اقرارات			
-	١٣٤	٥٩٧	٢٢	الالتزامات الضريبية المزجدة			
٨٨٠	٨٦٤	٨٥٥	١٦	تعریضات نهاية الخدمة للموظفين			
-	٩,٤٠٩	٧,٢٩٧	١٩	الالتزامات الإيجار			
٨٨٠	١٠,٤٠٧	٣٢,٥٣٥	-	اجمالي المطلوبات غير المتدولة			
المطلوبات المتدولة							
-	-	١,٤٧٦	١٧	اقرارات			
-	١,٩٦٥	٢,١١٢	١٩	الالتزامات الإيجار			
-	-	٦٤	٢١	المستحق من طرف ذي علاقه			
٤,٤٣٣	٥,٤٩٥	٤,٠٢٧	٣٠	النفء الدائنة التجارية والأخرى			
٤,٤٣٣	٧,٤٦٠	٧,٦٧٩	-	اجمالي المطلوبات المتدولة			
٥,٣١٣	١٧,٨٦٧	٤٠,٢١٤	-	اجمالي المطلوبات			
٢٧٧,٩٧٣	٢٩٨,٨٤٠	٣٢٥,٨٣٣	-	اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

تمت إعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ (راجع إيضاح رقم .٣٥).

على حد علمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة بشكل عادل، من جميع النواحي المالية، المركز المالي وناتج العمليات والتغيرات النقدية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في تلك التاريخ. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٦، وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

Signed by:

السيد. فيكرام بابا
الرئيسي التنفيذي
11B23DDE724

سعادة، خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدقق الحسابات المستقلين حول تدقير البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ٤ إلى ٨.

شكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٣ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	كافة المبالغ بالألف درهم
(مداد بيانها)	١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	٢٣	الإيرادات
(٣,٥٥٨)	(٣,٤٦٨)	٢٤		النفقات المباشرة
١٣,٤١١	٥,٩١٢			إجمالي الأرباح
(٧,٩٥١)	(٢١,٢٦٠)	٢٥		المصروفات العمومية والإدارية
(١,٩٢٠)	(١,٤٠٠)	١-١١		خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٣٤)	(١,٨٢٣)	٢٦		نفقات التمويل
١,٧٤٠	٢,٠١٣	٢٧		إيرادات التمويل
٣,٧٣٨	(٢١٦)	٢٧		(الخسائر) / الأرباح من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٨٠٩)	٢٨		الخسائر من تغير القيمة العادلة للموجودات المحافظ عليها للبيع
-	٢٠,٧٥٠	١٠		حصة النتائج من الشركة المستثمر فيها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية
١,٠٦٣	١,٣٠١	(١-٢٩)		الأرباح من بيع العقارات الاستثمارية
١٥٩	٩٦	(٢٩)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١,٠٣٤	٥٤٤	٣٠		إيرادات أخرى
١١,٢٤٠	٥,١٠٩			أرباح السنة قبل الضريبة
(١,١٩٨)	(٤٦٣)	٢٢		مصروفات ضريبة الدخل
١٠,٠٤٢	٤,٦٤٦			أرباح السنة بعد الضريبة
(٣٢٩)	-			النفقة التي لن يعاد تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر
٩,٧١٣	٤,٦٤٦			أداء دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - تغير القيمة العادلة
٠,٠٩٢٥	٠,٠٤٤٢	٣٢		إجمالي الدخل الشامل للسنة المنسوب لمساهمي الشركة
				ربحية السهم
				ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)

تمت إعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة (راجع إيضاح رقم ٣٥).

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٣ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد							
الإجمالي	الأرباح المحتجزة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	احتياطي آخر	الاحتياطي الاختياري	رأس المال	كافة المبالغ بالألف درهم
٢٧٥,٢٥٧	٦٦,٧٨٩	٦٢٣	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (كما هو معلن عنه سابقاً)
(٢,٥٩٧)	(٢,٥٩٧)	-	-	-	-	-	* إعادة البيان (راجع الإيضاح ٣٥) الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (معد ببيانها)
٢٧٢,٦٦٠	٦٤,١٩٢	٦٢٣	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	
١٠,٠٤٢	١٠,٠٤٢	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة أرباح السنة بعد الضريبة (معد ببيانها)
(٣٢٩)	-	(٣٢٩)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة تحويل احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد استثمارات مسجلة بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢٩٤	(٢٩٤)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة (معد ببيانها)
٩,٧١٣	١٠,٣٣٦	(٦٢٣)	-	-	-	-	
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	-	-	-	-	-	مكافآت مدفوعة لمجلس الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معد ببيانها)
٢٨٠,٩٧٣	٧٣,١٢٨	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
٢٨٠,٩٧٣	٧٣,١٢٨	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	
٤,٦٤٦	٤,٦٤٦	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة أرباح السنة بعد الضريبة
-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٨٥,٦١٩	٧٧,٧٧٤	-	٣٤٥	٥٢,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	

تشكل الإيضاحات على الصفحات من ١٣ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان التدفقات النقدية الموحد

كافة المبالغ بالألف درهم

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	صافي أرباح السنة قبل الضريبة
٢٠٢٤	٢٠٢٥		لتعديلات لـ:
(مداد بيانها)*	٥,١٠٩		الخسائر / (الأرباح) غير المحققة من استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٤٤٠			الأرباح من بيع استثمارات مقيدة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٣٣٣)	٧٧٩	٢٧	الأرباح من بيع الممتلكات والآلات والمعدات
(٢,٤٥٥)	(٥٦٣)	٢٧	الحصة في نتائج انتلاف مشترك
(١٦)	(١٠٣)	٣٠	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
-	(٢٠,٧٥٠)	١٠	شطب الممتلكات والآلات والمعدات
٣٩٥	٩٢١	٢٥	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينية التجارية
-	٥٨	٢٥	الأرباح من بيع عقار استثماري
١,٩٢٠	١,٤٠٠	(١)١١	التغير في إعادة تقييم عقار استثماري
(١,٠٦٣)	(١,٣٠١)	(١)٢٩	الخسائر من إعادة تقييم موجودات محفظة بها للبيع
(١٥٩)	(٩٦)	(ب)٢٩	استهلاك موجودات حق استخدام
-	٨٠٩	٢١	إطفاء موجودات غير ملموسة
١١٣	٢,٣٠٤	٢٥	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٩	٤٠	٢٥	تكاليف التمويل
(٧٠١)	(١٤٨)	٣٠	إيرادات التمويل
٣٤	١,٣٤٥	٢٦	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
(١,٧٤٠)	(٢,٠١٣)	٢٦	مخصص مكافآت مجلس الإدارة
١٨٠	٤٧٩	١٨	
١,٠٥٠	١,٠٥٠	٢٥	
٧,٥٤٤	(١٠,٦٨٠)		شراء استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣٣,٤١٤)	(١٠,٣٧٢)	١-٩	متحصلات من بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٥,٩٧٤	٢٤,٧٦٢	١-٩	شراء استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٧١٦)	-		متحصلات بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,١٩٠	-		متحصلات بيع الاستثمارات المسجلة بالتكلفة المطفأة
٧٢٤	٩,٠٨٠	١-٩	إيرادات التمويل المستلمة
١,٧٤٠	١,٥٥٠	٢٦	إيرادات توزيعات الأرباح
٧٠١	١٤٨	٣٠	التحغيرات في رأس المال العامل:
(٥,٢٢١)	(١٠١)	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	٥,١٠٧	(١)٢١	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٠٥٠)	(١,٤٦٨)	٢٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٩٦)	(٤٨٨)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٤٠٠)	(١,٠٥٠)	(ج)٢١	مكافآت مدفوعة لمجلس الإدارة
٦,٨٧٦	(١٦,٤٨٨)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(٧١,٧٥٣)	١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٧١٣)	(٣,٤٦٤)	٥	دفعات مقدمة لشراء أراضي
٢٤	١,٣٦٣	٥	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٥٧)	-	٧	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٦٢,١٥٨	٧١,٢٩٠	٨	شراء موجودات غير ملموسة
١١٧	(١٠٥,٠٠٠)	١٣	متحصلات بيع عقارات استثمارية
٦٠,٥٢٩	(١٠٧,٥٦٤)		استثمار في وادع ثابتة
(٣٤)	(١,٣٤٥)	٢٦	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٦٠٩)	(١,٩٦٥)	١٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٢٦,٠٠٠	١٧	الفائدة المدفوعة
-	(٧٣٨)	١٧	دفعات الإيجار - أصل المبلغ
-	(٦٧٢)	١٢	أصل قرض مستلم
-	٩,٩٩٣	(١)٢١	أصل قرض مسدد
-	(٩,٩٩٣)	(١)٢١	النقد المودع في حساب احتياطي خدمة الدين
(٦٤٣)	٢١,٢٨٠		متحصلات القرض
٦٦,٧٦٢	(٦٩,٧٩٦)		سدادات القرض
٦,٥٧٧	٧٣,٣٣٩		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٧٣,٣٣٩	٣,٥٤٣		صافي (النقد) / الزيادة في النقد وما يعادله
			النقد وما يعادله في بداية السنة
			النقد وما يعادله في نهاية السنة

* تمت إعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة (راجع إيضاح رقم ٣٥).

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٣ إلى ٥٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

١ التأسيس والعمليات

شركة الخليج الاستثمارية ش.م.ع، ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها وتسجيلها بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس المجموعة في ٣ يوليو ١٩٨٢ وهي مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب المسجل للمجموعة هو مبني الخليج، ص.ب: ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة الاستثمار، وتأسيس وإدارة المؤسسات التجارية والعقارية، واستثمار الصناديق الخاصة، وصيانة المباني، وخدمات الكشف الخاصة بالعقارات وتطوير المؤسسات العقارية. تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١ والفروع/ الشركات التابعة التالية:

الأنشطة	٢٠٢٤	٢٠٢٥	الاسم
أنشطة اقتصادية أخرى	-	% ١٠٠	برaim ريم ١٥١ إس بي في المحدودة - سوق أبوظبي العالمي
خدمات تأجير السفن والخدمات اللوجستية البحرية	-	% ١٠٠	غولف دايموند للخدمات البحرية ذ.م.م
تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة	-	% ١٠٠	جف نوفا لحلول الطاقة ذ.م.م - ش.ش.و
مشروعات عقارية: الاستثمار والتطوير والإدارة والإنشاءات	-	% ٥٠	بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م
تأسيس وإدارة مشروعات عقارية	-	% ١٠٠	فرع الشارقة
الاستثمار العقاري - صناديق الاستثمار - الاستثمارات التجارية	-	% ١٠٠	فرع أبوظبي
الاستثمارات التجارية	-	% ١٠٠	فرع دبي

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة باسم "المجموعة". تسيطر المجموعة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على الشركات التابعة التالية المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما في تاريخ إعداد هذا التقرير، لم تبدأ أي من هذه الشركات التابعة حديثة التأسيس عملياتها بعد.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والمتطلبات ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي، وهو عملة العرض للشركة وتم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يُذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة من منشآت المجموعة عملتها التشغيلية الخاصة بها، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والموارد والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، حيثما ينطبق ذلك.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع طريقة العرض المستخدمة في هذه البيانات المالية الموحدة.

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للمجموعة والمنشآت التي تسيطر عليها المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عند استيفاء كافة الشروط التالية:

- تمت المجموعة بنفوذ على المنشأة (أي امتلاكها حقوق قائمة تُخولها في الوقت الراهن من توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تمت المجموعة بحقوق في عوائد متغيرة ناتجة عن مشاركتها مع المنشأة؛ و
- تمت المجموعة بالقدرة على استخدام نفوذها على المنشأة للتأثير على كم عوائد المجموعة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد

عندما لا تتمتع المجموعة بأغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، فإنها تأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت تتمتع بنفوذ على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- أ) الترتيب التعاقدى مع حاملى حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- ب) الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى؛ و
- ج) حقوق التصويت الحالية للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد البيانات المالية للشركة التابعة عندما تتمتع المجموعة على السيطرة عليها، وينتهي عند فقدانها لهذه السيطرة. يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة في البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ تمنع المجموعة على السيطرة عليها وحتى تاريخ فقدانها لها.

الشركات التابعة

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس، وهو التاريخ الذي تتمتع فيه المجموعة بالسيطرة (بصرف النظر عن نسبة الملكية)، ويستمر التوحيد حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للمجموعة، باستخدام سياسات محاسبية متسقة. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لمواهمة سياساتها المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات داخل المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم احتساب أي تغير في ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بـ:

- أ) إيقاف الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة التجارية) والتزاماتها؛
- ب) إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة؛
- ج) إيقاف الاعتراف بفارق تحويل العملات المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- د) الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- هـ) الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- و) الاعتراف بأى فائض أو عجز في بيان الدخل الشامل الموحد؛ و
- ز) إعادة تصنيف حصة المجموعة من المكونات التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيماً يكون مناسباً.

الشركة المستثمر فيها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية

تشمل حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية حصص في انتلاف مشترك. تتمثل الانتلافات المشتركة في منشأة تسيطر عليها المجموعة بشكل مشترك، وتنشأ بموجب اتفاقية تعاقدية، وتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات المشروع، وليس حقوقاً في موجوداتها والتزاماتها تجاه ديونها، حتى لو كانت حصتها ٥٠٪ أو أكثر.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الانتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الانتلافات المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة، مضافةً إليها التغيرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات شركات الانتلاف المشتركة، ناقصاً منها أي انخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج انتلافاتها المشتركة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وانتلافاتها المشتركة بما يعادل حصة المجموعة في تلك الانتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يصاحب دليل على وجود انخفاض في القيمة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المعلن للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل دوري. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات اعتباراً من تاريخ التعديل فصاعداً. تم أدناه بيان معلومات حول الأحكام الموضوعة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

الأحكام

تم أدناه مناقشة الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير كبير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

تصنيف العقارات الاستثمارية

تُحدد المجموعة ما إذا كان العقار مؤهل كعقار استثماري وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". عند وضع أحكامها، تنظر المجموعة فيما إذا كان يتم الاحتفاظ بالعقار للحصول على إيرادات إيجارية و/ أو لزيادة رأس المال.

عقد الإيجار التشغيلي - المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار لعقارات تجارية وتجزئة ضمن محفظتها العقارية الاستثمارية. بناءً على تقييم بنود وشروط هذه العقود، خلصت المجموعة إلى أنها تحفظ بكلفة المخاطر والامتيازات الجوهرية لملكية هذه العقارات، ولذلك تقوم باحتساب هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

عند الاستحواذ على أوراق مالية، تُحدد الإدارة ما إذا كان يتبعن تصنيفها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. أخذت الإدارة في الاعتبار الشروط التفصيلية لتحديد هذا التصنيف، على النحو الوارد في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأوراق المالية".

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً للحصول على تقديرات لقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المعترف بها، وذلك لأغراض مراجعة انخفاض قيمتها والإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

تقييم البناء المحتفظ بها للبيع

تم تصنيف بعض العقارات الاستثمارية كموجودات محتفظ بها للبيع خلال السنة. قامت الإدارة بإجراء تقييم السيطرة اللازم وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" لتقييم ما إذا كانت المجموعة لا تزال تتمنع بالسيطرة على هذه الموجودات في تاريخ التقرير. بناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لا تزال تتمنع بالسيطرة في نهاية السنة.

التقديرات والافتراضات الرئيسية

تتطلب العديد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة، سواء للموجودات أو المطلوبات المالية أو غير المالية. لدى المجموعة إطار رقابي محكم فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يشمل هذا الإطار فريق تقييم مسؤول مسؤولية كاملة عن الإشراف على كافة قياسات القيمة العادلة الجوهرية، بما في ذلك القيمة العادلة ضمن إطار المستوى ٣، ويرفع تقاريره مباشرةً إلى المدير المالي. يقوم فريق التقييم بانتظام بمراجعة المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد وتعديلات التقييم. في حال استخدام معلومات من جهات خارجية، مثل عروض أسعار الوسطاء أو خدمات التسعير، لقياس القيمة العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة المستخلصة من هذه الجهات لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى الذي يتبعن في إطاره تصنيف هذه التقييمات ضمن النظام المدرج لقياس القيمة العادلة. يتم تقديم تقارير إلى لجنة التدقيق في المجموعة بأي أمور جوهرية تتعلق بالتقدير.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

التقديرات والافتراضات الرئيسية (تابع)

عند قياس القيمة العادلة لأي أصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات السوق المتاحة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في النظام المترادج لقياس القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي.

- المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المنطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات الأخرى غير الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى ١، والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات الأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوقية قابلة للرصد (مدخلات غير قابلة للرصد).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المترادج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المترادج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المترادج لقياس القيمة العادلة في نهاية الفترة المحاسبية التي حدث خلالها التغيير.

تتضمن الإيضاحات التالية معلومات إضافية حول الافتراضات المستخدمة في قياس القيم العادلة:

- الإيضاح رقم ٨ - العقارات الاستثمارية
- الإيضاح رقم ١٥ - الموجودات المحفظ بها للبيع؛ و
- الإيضاح رقم ٩ - الأدوات المالية

٣-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مجموعة من المعايير المحاسبية، وتعديلات عليها، وتفسيرات بشأنها، وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أ. المعايير التي تم إصدارها وتفعيلاها خلال السنة الحالية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، دخلت التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية حيز التنفيذ، وتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن هذه المعايير الجديدة والمعدلة ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

تاريخ التفعيل

عدم إمكانية صرف عملة ما - تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٢١

١ يناير ٢٠٢٥

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

ب. المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

دخلت مجموعة من المعايير الجديدة حيز التنفيذ لفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة مبكراً عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة، ويجري حالياً تقييم الأثر المحتمل:

تاريخ التفعيل

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعايير رقم ٩ ورقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	
١ يناير ٢٠٢٦	التحسيينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٦	المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: العرض والإفصاحات في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات
١ يناير ٢٠٢٧	بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركاته التابعة أو ائتمانه المشترك - تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٨ مسمى

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء وفقاً لنموذج من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- الخطوة ١: تُحدد هذه الخطوة الأطراف التي تُنشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ، وتُحدد المعايير الواجب استيفاؤها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بتسلیم سلعة أو خدمة إليه.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير تسليم السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باشتقاء المبالغ المحصلة نهاية عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: في حالة وجود أكثر من التزام أداء واحد في العقد، تُوزع المجموعة سعر المعاملة على كل التزام أداء بما يُمثل المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام أداء.

تُوفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى زمني، إذا استوفى أحد المعايير التالية:

١. يتقى العميل ويستفيد بصورة متزامنة من المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء قيامها بالأداء؛ أو
٢. يُنشئ أداء المجموعة أصل أو يُحسنه ويسطر عليه العميل أثناء إنشائه أو تحسينه؛ أو
٣. لا يُنشئ أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون للمنشأة حق نافذ في الحصول على دفعات نظير الأداء المُنجذب حتى تاريخه.

في حال الالتزامات المتعلقة بالأداء والتي لا يستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عند إتمام الالتزام.

عندما تُفي المجموعة بالتزام الأداء بتسلیم السلع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تُنشئ أصل تعاقدي بناءً على قيمة المقابل المكتسب بموجب الأداء. في حال تجاوز قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المُعترف بها، ينشأ التزام تعاقدي.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى مدة الإيجار، وذلك على أساس القسط الثابت.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمار عند ثبوت حق المجموعة في استلام الدفعة. يتم تصنيف إيرادات توزيعات الأرباح ضمن الإيرادات الأخرى.

إيرادات التمويل وتكليف التمويل

تشمل إيرادات التمويل وتكليف التمويل للمجموعة ما يلي:

- إيرادات الفوائد؛
- الأرباح من الصكوك؛
- مصروفات الفوائد؛
- صافي الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛ و
- الأرباح أو الخسائر بالعملة الأجنبية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل الذي المستخدم ليخفض بدقة الدفعات أو المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأداة المالية إلى:

- القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي؛ أو
- التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

عند احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد، يتم تطبيق معدل الفائدة الفعلي على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل (عندما لا يتعرض الأصل لانخفاض انتماني) أو على التكلفة المطفأة للالتزام. أما بالنسبة للموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض انتماني لاحقاً للاعتراف المبدئي بها، فيتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا لم يعد الأصل يتعرض لانخفاض انتماني، يرجع احتساب حساب إيرادات الفوائد إلى أساس القيمة الإجمالية.

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية الخاصة بكل منشأة من منشآت المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. أما الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقومة بالعملات الأجنبية والمقاسة بالقيمة العادلة، فيتم تحويلها إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية المقومة بعملة أجنبية والمقاسة بناءً على التكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية عموماً في بيان الأرباح أو الخسائر.

مع ذلك، يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البنود التالية ضمن الدخل الشامل الآخر:

- استثمار في أسهم مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء حالات انخفاض القيمة، حيث تُعد تصنيف فروقات العملات الأجنبية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر).

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

ضريبة الدخل

تشمل مصروفات ضريبة الدخل الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. يتم الاعتراف بضريبة الدخل في الأرباح أو الخسائر باستثناء ما يتعلق منها بعمليات دمج الأعمال، أو البنود المدرجة مباشرةً في حقوق الملكية أو في الدخل الشامل الآخر.

(١) الضريبة الحالية

تشمل الضريبة الحالية الضريبة الدائنة أو المدينة المتوقعة على الدخل أو الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام معدلات الضرائب النافذة أو التي تم إقرارها بالفعل في تاريخ إعداد التقارير، وأي تعديل على الضريبة مستحقة الدفع عن السنوات السابقة. ويمثل مبلغ الضريبة الحالية الدائنة أو المدينة أفضل تقدير لمبلغ الضريبة المتوقع دفعه أو استلامه، والذي يعكس أي حالة من عدم اليقين بشأن ضريبة الدخل، إن وجدت.

(٢) الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروق المؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضريبة. لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة في الحالات التالية:

- الفروقات المؤقتة عند الاعتراف المبدئي للموجودات أو المطلوبات في معاملة لا تمثل دمج أعمال تجارية، والتي لا تؤثر وقت إبرام المعاملة على الأرباح أو الخسائر المحاسبية أو الخاضعة للضريبة، ولا تُنشئ فروقات مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم؛
- الفروقات المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والترتيبات المشتركة، وذلك في حدود قدرة المجموعة على التحكم في توقيت عكس هذه الفروقات المؤقتة، ومن المرجح لا تتعكس في المستقبل المنظور؛ و
- الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة عند الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة مقابل الخسائر الضريبية غير المستخدمة، والأرصدة الضريبية غير المستخدمة، والفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وذلك في حدود احتمالية توفر أرباح خاضعة للضريبة مستقبلية يمكن استخدامها مقابلها. يتم تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية بناءً على عكس الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة ذات الصلة. إذا كان مبلغ الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة غير كاف للاعتراض بأصل ضريبي مؤجل بالكامل، يتمأخذ الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية، بعد تعديلها بحسب عكوسات الفروقات المؤقتة القائمة، في الاعتبار، وذلك بناءً على خطط العمل للشركات التابعة الفردية في المجموعة. تتم مراجعة موجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير، ويتم تخفيضها في حدود احتمالية عدم تحقق الميزة الضريبية ذات الصلة؛ ويتم عكس هذه التخفيضات عندما تتحسن احتمالية تحقيق أرباح خاضعة للضريبة مستقبلية.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة الآثار الضريبية المتترتبة على النمط الذي تتوقع المجموعة من خلاله، في نهاية الفترة المحاسبية، استرداد أو تسوية القيمة الدفترية لموجوداتها ومطلوباتها.

لها هذا الغرض، يفترض استرداد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال البيع، ولم تُفند المجموعة هذا الافتراض. تتم مقاومة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني نافذ لمقاضاة موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية، وكانت هذه الموجودات والمطلوبات متعلقة بضريبة دخل مفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة، أو على منشآت ضريبية مختلفة، ولكن يُعتزم تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس صافي القيمة، أو سيتم تحقيق موجودات ومطلوبات الضريبة بصورة متزامنة.

عند تحديد قيمة الضريبة الحالية والمؤجلة، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثير عدم اليقين بشأن الأوضاع الضريبية، وما إذا كان سيتم فرض ضريبة إضافية أو غرامات أو فوائد على التأخير. ترى المجموعة أن مخصصاتها للالتزامات الضريبية كافية لكافحة لكافة السنوات الضريبية المفتوحة، استناداً إلى تقديرها لعوامل عديدة، بما في ذلك تفسيرات قانون الضرائب والخبرة السابقة. يعتمد هذا التقييم على تقديرات وافتراضات، وقد يتضمن مجموعة من الأحكام المتعلقة بالأحداث المستقبلية. قد تتوفر معلومات جديدة تدفع المجموعة إلى تغيير أحكامها بشأن كفاية الالتزامات الضريبية الحالية. من شأن هذه التغييرات في الالتزامات الضريبية أن تؤثر على مصروفات الضريبة في الفترة التي يتم تحديدها فيها.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الآلات والمعدات بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف الاقتراض المترافق، ناقصاً الاستهلاك المترافق وأي انخفاض في القيمة. يتم عرض الممتلكات بالقيمة العادلة، بناءً على تقييمات مُقيم خارجي مستقل، ناقصاً الاستهلاك اللاحق. يتم إجراء التقييمات بانتظام على نحو كافي لضمان عدم اختلاف القيمة العادلة للأصل المُعاد تقييمه اختلافاً مادياً عن قيمته الدفترية. عند إعادة تقييم أي بند من بنود الممتلكات، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الأصل لتتوافق مع القيمة المُعاد تقييمها. يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية والاستهلاك المترافق على أساس نتسابي مع التغير في القيمة الدفترية.

يتم تسجيل الزيادات في القيمة الدفترية الناتجة عن إعادة تقييم الممتلكات في الدخل الشامل الآخر، ويتم عرضها كاحتياطي لإعادة التقييم في حقوق المساهمين. أما التخفيضات التي تُعادل الزيادات السابقة لنفس الأصل، فيتم تسجيلها في الدخل الشامل الآخر، ويتم خصمها من احتياطي إعادة التقييم مباشرةً في حقوق المساهمين؛ بينما يتم تسجيل كافة التخفيضات الأخرى في بيان الدخل الشامل. يتم في كل سنة تحويل الفرق بين الاستهلاك القائم على القيمة الدفترية المُعاد تقييمها للأصل المُحمل على بيان الدخل الشامل، والاستهلاك القائم على التكاليف الأصلية للأصل من "احتياطي إعادة التقييم" إلى "الأرباح المحتجزة".

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حيثما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس تكاليف البند بشكل موثوق. يتم إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحويل كافة أعمال الإصلاح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الشامل خلال الفترة المالية التي تُتَكَبَّدُ فيها. عند بيع العقار، يتم تحويل أي مبلغ ذي صلة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المُقدر على النحو التالي:

٢٠ - ١٠ سنة	المباني
٣ - ٥ سنوات	تحسينات على العقارات المستأجرة
٥ - ١٠ سنوات	الأثاث والتجهيزات
٣ - ٥ سنوات	المركبات
٣ - ٥ سنوات	معدات المكاتب

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة، بعد خصم أي انخفاض في القيمة. عند بدء التشغيل، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الممتلكات والآلات والمعدات المناسبة، ويتم احتساب الاستهلاك وفقاً لسياسات المجموعة. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك والقيم المتبقية بشكل دوري لضمان توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات. تتم رسمة المصروفات المتکبدة لاستبدال أحد مكونات بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات الذي يتم احتسابه بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية لمكون المستبدل. تتم رسمة المصروفات النباتات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والآلات والمعدات ذي الصلة. يتم تسجيل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف المبدئي بها، يتم قياس بالقيمة العادلة. تُعامل جميع عقارات المجموعة المستأجرة بموجب عقود تشغيلية بهدف تحقيق إيجارات أو زيادة رأس المال لعقارات استثمارية، ويتم قياس باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة لعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في السنة التي تحدث فيها.

يتم إيقاف الاعتراف بالعقار الاستثماري عند استبعاده أو سحبه نهائياً من الاستخدام، مع عدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إيقاف الاعتراف بالعقار (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المحتصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في السنة التي فيها إيقاف الاعتراف بالعقار.

الموجودات المحفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة، أو مجموعات الاستبعاد التي تضم الموجودات والمطلوبات، على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان من المرجح بشده استرداد قيمتها بشكل أساسى من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس هذه الموجودات، أو مجموعات الاستبعاد بشكل عام بقيمتها الدفترية أو قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم توزيع أي انخفاض في قيمة مجموعة الاستبعاد أولاً على الشهرة التجارية، ثم على الموجودات والمطلوبات المتبقية بالتناسب، باستثناء المخزون والموجودات المالية وموجودات الضريبة المؤجلة وموجودات امتيازات الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، التي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية الأخرى للمجموعة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع أو محتفظ بها للتوزيع، والأرباح والخسائر اللاحقة عند إعادة القياس، في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الاعتراف بالأرباح التي تتجاوز أي خسائر انخفاض قيمة مترآمة. لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك للموجودات غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات بمجرد تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع. بالإضافة إلى ذلك، يتوقف احتساب حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بمجرد تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع أو التوزيع.

الاستثمار في الانتلافات المشتركة

يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات انتلافاتها المشتركة. في حال حدوث تغيير مُعترف به مباشرةً في الدخل الشامل الآخر، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها من أي تغييرات، حيثما يكون مناسباً، في بيان الدخل الشامل الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحتسبة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وانتلافاتها المشتركة بما يعادل قيمة حصتها في الانتلاف المشتركة.

يتم إعداد البيانات المالية للانتلافات المشتركة لنفس السنة المالية للمجموعة. عند تقتضي الضرورة، يتم إجراء تعديلات لمواهمة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تُحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثماراتها في انتلافاتها المشتركة. في تاريخ كل تقرير، تُحدد المجموعة ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الانتلاف المشتركة. في حال وجود دليل، تقوم المجموعة باحتساب انخفاض القيمة على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد من الانتلاف المشتركة وقيمتها الدفترية، وتعترف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد.

عند فقدان إمكانية التأثير الجوهرى على الانتلاف المشتركة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار مُحتفظ به والاعتراف به بقيمته العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للانتلاف المشتركة عند فقدان إمكانية التأثير الجوهرى والقيمة العادلة للاستثمار المُحتفظ به والمحصلات من استبعاده في بيان الدخل الشامل الموحد. عندما يكون للاستثمار المتبقى في الانتلافات المشتركة تأثير جوهري، يتم احتسابه كاستثمار في شركة زميلة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

(أ) الأدوات المالية

(١) الاعتراف والقياس المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن يمثل ذمة مدينة تجارية لا تنطوي على عنصر تمويلي جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة، مضافاً إليها، بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرةً إلى حيازته أو إصداره. يتم قياس الذمة المدينة التجارية التي لا تنطوي على عنصر تمويلي جوهري مبدئياً بسعر المعاملة. مع ذلك، إذا كان للمجموعة حق غير مشروط في مبلغ يختلف عن سعر المعاملة، يتم قياس الذمة المدينة التجارية مبدئياً بقيمة ذلك الحق غير المشروط.

(٢) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وفقاً لأحد المعايير التالية: بالتكلفة المطافأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمار الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمار حقوق الملكية؛ أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي بها إلا إذا غيرت المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف كافة الموجودات المالية المتاثرة في اليوم الأول من أول فترة تقرير تلي تغيير نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطافأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يُحتفظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى حيازة الموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تنص شروطه التعاقدية على نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة، تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم استثمار الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يُصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يُحتفظ به ضمن نموذج أعمال يحقق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنص شروطه التعاقدية على نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة، تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في أسهم غير محفظة به لأغراض المتاجرة، يجوز للمجموعة، بشكل نهائي، اختيار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطافأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على النحو الموضح أعلاه، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يشمل ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة، بشكل نهائي، تصنيف أي أصل مالي يُستوفي شروط القياس بالتكلفة المطافأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه مقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا أدى ذلك إلى تلاشي أو الحد من حالة عدم التوافق المحاسبى التي قد تنشأ دون ذلك.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي تُحتفظ فيه بالموجودات المالية على مستوى المحفظة، حيث يعكس ذلك بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة.

إن تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات لا تستوفي شروط إيقاف الاعتراف لا تعتبر عمليات بيع لهذا الغرض، بما يتوافق مع استمرار المجموعة في الاعتراف بهذه الموجودات.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المالية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط

لأغراض هذا التقييم، يُعرَف "المبلغ الأصلي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي به. تُعرَف "الفائدة" بأنها نظير القيمة الزمنية للماضي، ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية محددة، ومخاطر وتكليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الأرباح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة فقط، تنظر المجموعة في الشروط التعاقدية للأداة المالية. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي قد يُغير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تُعدل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك سمات المعدل المتغير؛
- ميزات السداد المُسبق والتتميد؛
- الشروط التي تُقيّد حق المجموعة في الحصول على التدفقات النقدية من موجودات مُحددة (مثل سمات عدم الرجوع).

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية وفقاً لنماذج الأعمال التالية:

موجودات محفظة بها للتحصيل

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات المالية وفقاً لنموذج أعمال "موجودات محفظة بها للتحصيل". يشمل ذلك الموجودات المالية الناشئة عن العقارات الاستثمارية. يهدف هذا النموذج إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الديون المدينة.

موجودات محفظة بها للمتاجرة

تمتلك المجموعة أيضاً سندات ملكية مدرجة وسندات دين، يتم الحصول عليها لأغراض المتاجرة.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط، تنظر المجموعة في الشروط التعاقدية للأداة المالية. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي قد يُغير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تُعدل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك سمات المعدل المتغير؛
- ميزات السداد المُسبق والتتميد؛
- الشروط التي تُقيّد حق المجموعة في التدفقات النقدية من موجودات مُحددة (مثل سمات عدم الرجوع).

تعتبر سمات السداد المُسبق متوافقة مع معيار الدفعات التي تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط إذا كان مبلغ السداد المُسبق يُمثل بشكلٍ كبير المدفوعة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للموجودات المالية المستحوذ عليها بخصم أو علاوة على قيمتها الاسمية التعاقدية، تُعامل السمات التي تجيز أو تتطلب السداد المُسبق بمبلغ يُمثل بشكلٍ كبير القيمة الاسمية التعاقدية بالإضافة إلى الفوائد التعاقدية المستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر) على أنها متوافقة مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لسمات السداد المُسبق ضئيلة عند الاعتراف المبدئي. لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية مُحفظة بها خارج نماذج الأعمال التجارية لم تستوفِ معيار الدفعات التي تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية - الفياس اللاحق والأرباح والخسائر:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصفي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي إيرادات من الفوائد أو توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيف التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إيقاف الاعتراف يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم ضمن الأرباح أو الخسائر الاعتراف بإيرادات الفوائد المحاسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بصفي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخرى. عند إيقاف الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تتمثل توزيعات الأرباح استرداداً واضحاً لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصفي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

النقد وما يعادله

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق، وأرصدة البنك، والودائع قصيرة الأجل التي لا تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر، بعد خصم السحبوبات البنكية على المكتشف القائم.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تنطوي على عنصر تمويلي جوهري) ناقصاً خسائر الائتمان المترتبة. في حال تذرع تحصيل أي ذمة مدينة تجارية، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم تسجيل المبالغ المسترددة لاحقاً من المبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم تسجيل الخدمات المقدمة التي لم تصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير وفقاً لشروط الاتفاقيات.

المطلوبات المالية - التصنيف والفياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان مصنفاً على أنه محفوظ للمتاجر، أو كان يمثل أداء مالي مشتقة، أو تم تحديده على هذا النحو عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بصفي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فوائد، في الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بمصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن إيقاف الاعتراف في الأرباح أو الخسائر.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف بال موجودات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما يكون مناسباً، جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحفظ المجموعة بحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تلتزم بدفعها بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بمحض اتفاقية "تمرير"، و
- تقوم المجموعة بالتنازل عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، و إما:
 - تنقل المجموعة معظم مخاطر وامتيازات الأصل، أو
 - لا تنقل المجموعة معظم مخاطر وامتيازات الأصل ولا تحفظ بها، ولكنها تنقل السيطرة عليه.

عندما تنقل المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما، أو تدخل في اتفاقية تمرير، فإنها تقيّم ما إذا كانت قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية، وإلى أي مدى. في حال عدم نقل المجموعة معظم مخاطر وامتيازات الأصل أو احتفاظها بها، وعدم نقلها السيطرة عليه، يتم الاعتراف بالأصل بقدر استمرار مشاركة المجموعة فيه. يتم قياس المشاركة المستمرة التي تتخذ شكل ضمان على الأصل المنقول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل، والحد الأقصى للمقابل الذي قد يُطلب من المجموعة سداده، أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات الخسائر المتوقعة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ترتكز هذه الخسائر على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد، وإجمالي التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. بعد ذلك يتم تخفيض النقص بمعدل فائدة فعلي تقريري للأصل.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة مساوية لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل، باستثناء ما يلي، حيث يتم قياسها بقيمة خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- سندات الدين التي يتم تصنيف على أنها ذات مخاطر ائتمان ضئيلة في تاريخ إعداد التقرير؛ و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة المصرفية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (أي مخاطر التغير في السداد خلال العمر المتوقع للأداة المالية) منذ الاعتراف المبدئي بها.

يتم قياس مخصصات خسائر الدعم التجارية دائماً بقيمة مساوية لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والمدعومة ذات الصلة والمتحدة دون تكلفة أو جهد زائد.

يشمل ذلك معلومات وتحليلات كمية ونوعية، تستند إلى خبرة المجموعة التاريخية وتقييمها الائتماني القائم على معلومات، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان من أي أصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا تجاوزت مدة استحقاقه ٣٠ يوماً.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعرضاً في الحالات التالية:

- إذا كان من غير المرجح أن يسدد المفترض التزاماته الائتمانية للمجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تسليم الضمانات (إن وجدت)؛ أو
- إذا تجاوزت مدة استحقاق الأصل المالي ٩٠ يوم.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المالية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

تعتبر المجموعة أن سندات الدين تتطوّي على مخاطر ائتمان ضئيلة عندما يكون تصنيفها الائتماني مكافأً للتعريف العالمي لـ "درجة الاستثمار". تعتبر المجموعة هذا التصنيف AA أو أعلى وفقاً لتصنيف موديز.

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع حالات التعرّض المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر جزء من خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن حالات التعرّض في السداد المحتملة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة المالية أقل من ١٢ شهر).

تعتبر أقصى فترة زمنية عند تدبير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقدير مرجح باحتمالية لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لكافّة حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم تخفيض خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

في تاريخ كل تقرير، تقيّم المجموعة ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطافأة قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يُعتبر الأصل المالي "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر يؤثّر سلباً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

تشمل الأدلة على أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض ائتماني البيانات التالية القابلة للرصد:

- صعوبات مالية كبيرة للمفترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعرّض في السداد أو تجاوز مدة السداد ٩٠ يوم؛
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل المجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها عليها في ظروف أخرى؛
- احتمال دخول المفترض في إجراءات الإفلاس أو إعادة التنظيم المالي؛ أو
- عدم وجود سوق نشطة للأوراق المالية بسبب صعوبات مالية.

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم اقتطاع مخصصات خسائر الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطافأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي عندما لا تتوقع المجموعة بشكل معقول استرداد هذا الأصل كلياً أو جزئياً. تقوم المجموعة بإجراء تقييم فردي لتوقيت وقيمة الشطب بناءً على وجود توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة تحقيق استرداد كبير من المبلغ المشطوب. مع ذلك، قد تخضع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات الإنفاذ امتنالاً لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المالية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

المطلوبات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية في إطار المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو القروض والاقتراضات، أو كأداة مشتقة حيثما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدئي بها.

النرم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات مقابل المبالغ المستحقة الدفع مستقبلاً مقابل السلع أو الخدمات المستلمة، سواءً أصدرت فاتورة بها من المورد أم لا.

القروض والاقتراضات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً تكاليف المعاملات المباشرة.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والاقتراضات التي تخضع لفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات، ثم يتم قياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، مع الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

تتمثل طريقة معدل الفائدة الفعلي في احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتوزيع مصروفات الفائدة على السنة المالية المعنية. يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل المستخدم ليخفض بدقة الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للالتزام المالي، أو، حيثما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، وذلك فقط عند سداد التزاماتها أو يتم إلغائها أو انقضائها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عند تعديل شروطه، إذا اختلفت التدفقات النقدية للالتزام المعدل اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة. عند إيقاف الاعتراف بالالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المشطوبة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية منقولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الشامل الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية، ويتم بيان صافي القيمة في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني نافذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها، وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي القيمة، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

عقود الإيجار

عند بدء أي عقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد إيجار. يمثل العقد أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية معينة مقابل.

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

عند بدء أو تعديل أي عقد يتضمن عنصر إيجاري، تُخصص المجموعة المقابل الوارد في العقد لكل عنصر إيجاري على أساس سعره المستقل النسبي. مع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، اختارت المجموعة عدم فصل العناصر غير الإيجارية، واعتبار العناصر الإيجارية وغير الإيجارية عنصر إيجاري واحد. تقوم المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل المبلغ المبدئي للتزام الإيجار بعد تعديله لبيان أثر أي دفعات إيجار مُسدة في تاريخ بدء الإيجار أو قبله، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية مُنكبة، وتقدير تكاليف تفكك وإزالة الأصل ذي الصلة أو استعادته أو ترميم الموضع الذي يقع عليه، ناقصاً أي حواجز إيجاري مستلمة.

يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام لاحقاً وفقاً لطريقة القسط الثابت اعتباراً من تاريخ بدء الإيجار وحتى نهايته، ما لم ينقل عقد الإيجار ملكية الأصل ذي الصلة إلى المجموعة بنهائية مدة الإيجار، أو إذا كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس نية المجموعة ممارسة خيار الشراء. في هذه الحالة، يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذي الصلة، والذي يُحدد على نفس أساس احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله بحسب بعض عمليات إعادة قياس التزامات الإيجار.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بدء الإيجار، بعد خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي المستخدم لدى المجموعة. تستخدم المجموعة بشكل عام معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على أسعار الفائدة من مصادر تمويل خارجية مختلفة، وتجري بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

تشمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء الإيجار؛
- المبلغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المرجح أن تمارسه المجموعة، ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا من المرجح أن تمارس المجموعة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة وفقاً لطريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة قياسه عند حدوث تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجةً للتغيير في مؤشر أو معدل الفائدة، أو عند حدوث تغيير في تقييم المجموعة للبالغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو عند تغيير المجموعة لتقييمها بشأن ممارسة خيار الشراء أو الإنهاء، أو التمديد أو الإنهاء، أو عند وجود تعديل جوهري على دفعه الإيجار الثابتة.

عند إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الأرباح أو الخسائر إذا انخفضت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام التي لا تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية ضمن بند "الممتلكات والآلات والمعدات"، والتزامات الإيجار ضمن بند "القروض والاقتراضات" في بيان المركز المالي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ضئيلة القيمة

قررت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الموجودات ضئيلة القيمة وعقود الإيجار قصيرة الأجل. تعرف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

عند بدء أو تعديل أي عقد يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتوزيع المقابل المالي لكل عنصر إيجاري على حدة، بناءً على قيمته النسبية المستقلة.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر، فإنها تحدد عند بدء عقد الإيجار تمويلي أم تشغيلي. لتصنيف كل عقد، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان الإيجار ينفي فعلياً كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل المؤجر. في هذه الحالة يكون عقد الإيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، يكون عقد الإيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار مؤشرات معينة، مثل ما إذا كان الإيجار يغطي الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجر وسيط، فإنها تقوم باحتساب مصالحها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل ذات الصلة.

إذا تضمن الاتفاق عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتوزيع الثمن في العقد.

تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار، وذلك ضمن بند "الإيرادات".

ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر النسبية إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، مع تعديلها بحسب الأسهم المملوكة للشركة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني نتيجة حدث سابق، ويُحتمل أن يتطلب تسوية هذا الالتزام تدفقاً خارجياً للموارد يتضمن امتيازات اقتصادية، ويمكن تقيير المبلغ بشكل موثوق. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو كله، يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل، ولكن فقط عندما يكون الاسترداد شبه مؤكد. يتم عرض المصاريف المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد بعد خصم أي استرداد.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة سدادها في نهاية السنة المالية، باستخدام معدل قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي، ويتم تعديلها على نحو يعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد من المحتمل أن يتطلب سداد الالتزام تدفقاً خارجياً للموارد التي تتطوّي على امتيازات اقتصادية، يتم عكس المخصص.

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

٣

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان؛
- ب) مخاطر السوق؛ و
- ج) مخاطر السيولة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

نظرة عامة (تابع)

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهدافها، وسياساتها، وإجراءاتها لقياس المخاطر وإدارتها، وإدارة رأس مالها.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والإشراف عليه. تتولى الإدارة العليا للمجموعة مسؤولية وضع سياسات إدارة المخاطر ومراقبتها، وتقييم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

يتكون إطار إدارة المخاطر المالية الحالي للمجموعة من مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموقته رسمياً في بعض المجالات، وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في مجالات أخرى. تهدف سياسات إدارة المخاطر (الرسمية وغير الرسمية) إلى تحديد المخاطر التي تواجهها المجموعة وتحليلها، ووضع حدود وضوابط مناسبة لها، ومراقبة المخاطر والالتزام بهذه الحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لمواكبة التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق التابعة للمجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لالتزامها بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر، وتراجع مدى كفاية إطار إدارة المخاطر في ضوء المخاطر التي تواجهها المجموعة. تتألف لجنة التدقيق الدعم في دورها الرقابي من قسم التدقيق الداخلي الذي يقوم بإجراء مراجعات دورية ومتخصصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، ويرفع نتائجها إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من الاقتراضات التي تخضع لفائدة، والتزامات الإيجار، والبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة، والذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتمثل الهدف الرئيسي من هذه الأدوات المالية في تمويل عمليات المجموعة. تمتلك المجموعة موجودات مالية متنوعة، مثل الأرصدة المصرفية والنقد، والذمم المدينة التجارية والأخرى، والبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، والذمم المدينة الأخرى والودائع، والتي تنشأ مباشرة من عملياتها.

يراجع مجلس الإدارة ويوافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها على النحو التالي:

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتعرض لها المجموعة في حال عجز العميل أو الطرف المقابل في أي أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى الذمم المدينة الأخرى، ومن أنشطتها التمويلية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، وغيرها من الأدوات المالية.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالسمات الفردية لكل عميل. أما ديموغرافيا قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد في القطاع والدولة التي يزاول فيها العملاء أعمالهم، فلها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

أبرمت المجموعة عقود لتأجير وحدات سكنية وتجارية على أساس أقساط. يتم تحديد قيمة الأقساط في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم الحد من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من خلال الضمانات المقدمة على شكل شيكات مؤجلة الدفع، والتي يتم الحصول عليها كإجراء وقائي ضد تعثر المستأجرين. بالإضافة إلى ذلك، تتم مراقبة أقساط السداد بشكل مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لديون المعدومة ضئيلاً.

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير، يمثل تقديرها لخسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية والأخرى. تستند معدلات المخصص إلى عدد أيام التأخير في السداد للعملاء ذوي أنماط الخسائر المماثلة. يعكس هذا الاحتساب النتيجة المرجحة بالاحتمالية، والقيمة الزمنية للملاء، والمعلومات المعقولة والموقعة المتاحة في تاريخ إعداد التقارير حول الأحداث السابقة، والظروف الحالية، وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتعلق المستحق من الأطراف ذات العلاقة بالمعاملات التي تنشأ في سياق الأعمال الاعتيادية مع حد أدنى من مخاطر الائتمان.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

أ) مخاطر الائتمان (تابع)

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الأرصدة المصرفية والنقد، والذمم المدينية الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينشأ عن تعثر الطرف المقابل في السداد، بأقصى تعرض يساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

تتولى إدارة الخزينة في المجموعة إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تحد المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال إيداع أرصدتها فقط لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة. نظراً لسمعة البنوك التي تتعامل معها، لا تترقب الإدارة أي عجز من جانب أي طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ النقد وما يعادله لدى المجموعة بما في ذلك النقد لدى البنك ٤,٢٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٢٢٠ ألف درهم)، وودائع ثابتة بمبلغ ١٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: مقابل ٦٤ ألف درهم). تُودع هذه الأرصدة لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية تتراوح ما بين ١Aaa و ٣A، وفقاً لتصنيفات موديز الائتمانية.

ب) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في احتمال تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغيرات أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة، مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحفظ به من الأدوات المالية. يهدف نظام إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحقيق أقصى عائد ممكن.

العرض لمخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغيرات أسعار الفائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر تغيرات أسعار الفائدة في السوق بشكل أساسى بالالتزامات ديون المجموعة طويلة الأجل ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

العرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر ارتفاع أو انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة لتغيرات مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم التي تحفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تراقب إدارة المجموعة الأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشرات السوق. يتمثل الهدف الرئيسي لاستراتيجية المجموعة الاستثمارية في تعظيم عوائد الاستثمار.

العرض لمخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتمثل الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية لدى المجموعة، المقومة بالعملات الأجنبية، إما في الدولار الأمريكي أو في عملات ثابت سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي حالياً أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى الثابت سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر جوهرية من العملات.

ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تراقب المجموعة مخاطر نقص التمويل باستخدام أداة تحطيط سيولة دورية. تأخذ هذه الأداة في الاعتبار آجال استحقاق كل من استثماراتها المالية وموجوداتها المالية (مثل الذمم المدينية التجارية والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات التشغيلية.

تم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل وسيولة شركات المجموعة مركزياً، تحت إشراف إدارة الخزينة. يهدف هذا النظام المركزي إلى تحسين كفاءة وفعالية إدارة موارد رأس المال المجموعة. تسعى المجموعة إلى تحقيق التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام القروض المصرفية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الحفاظ على احتياطيات كافية، وتوفير تسهيلات مصرفية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية، ومتابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. تمتلك المجموعة حالياً سيولة نقدية كافية عند الطلب لتغطية المصروفات التشغيلية المتوقعة، بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ادارة رأس المال

٣

٤

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطور الأعمال في المستقبل. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكيد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسبة جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تُعرفه المجموعة بأنه صافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تدعيله. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لا تخضع المجموعة أو أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية باستثناء المتطلبات النظامية في الدول التي تأسست فيها المجموعة أو شركات المجموعة.

٤ التقارير حول القطاعات

يتمثل القطاع التشغيلي في أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية قد تتحقق منها إيرادات وتكبد مصروفات، بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. تتم مراجعة النتائج التشغيلية لكافة القطاعات التشغيلية بشكل منتظم من قبل أعضاء مجلس الإدارة لاتخاذ القرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه.

تشتمل نتائج القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها إلى أعضاء مجلس الإدارة على البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. تتألف البنود غير المخصصة بصورة رئيسية من موجودات الشركة (مقر المجموعة في المقام الأول) ومصروفات المركز الرئيسي وموجودات وطلبات ضريبة الدخل.

تتمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع في إجمالي التكالفة المتکبدة خلال السنة للاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات ومواردات غير ملموسة. يتم أدناه بيان المعلومات المتعلقة بكل قطاع يتم إعداد تقرير بشأنه. يتم استخدام أرباح القطاع قبل الضريبة لقياس الأداء، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات هي الأنسب في تقييم نتائج القطاعات ذات الصلة بالنسبة للمنشآت الأخرى التي تعمل في نفس القطاعات.

القطاعات المشتملة بالتفصير				بيان المركز المالي حسب القطاع
الإجمالي	أخرى	عقارات	استثمارات	٢٠٢٥ ديسمبر
٢٠,٨٣٦	-	٢٠,٨٣٦	-	استثمار في ائلاف مشترك*
١٢٠,٦٩٤	١٤,٧٥١	٧١,٧٥٣	٣٤,١٩٠	موجودات القطاع الأخرى
١٨٤,٣٠٣	٥,٤١٥	٦٠,١٧٧	١١٨,٧١١	الموجودات غير المتداولة
٣٢٥,٨٣٣	٢٠,١٦٦	١٥٢,٧٦٦	١٥٢,٩٠١	الموجودات المتداولة
٣٢,٥٣٥	٣٢,٥٣٥	-	-	إجمالي الموجودات
٧,٦٧٩	٦,١٨٢	٦٤	١,٤٣٣	المطلوبات القطاع
٤٠,٢١٤	٣٨,٧١٥	٦٤	١,٤٣٣	المطلوبات غير المتداولة
٢٨٥,٦١٩	(١٨,٥٥١)	١٥٢,٧٠٢	١٥١,٤٦٨	إجمالي المطلوبات
صافي موجودات القطاع				صافي الموجودات القطاع

* يقوم متخد القرار التشغيلي الرئيس بمراجعة الاستثمار في المشروع المشترك ضمن بند الاستثمارات، إلا أن الاستثمار الأساسي يتعلق بالعقارات.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

التقارير حول القطاعات (تابع)

٤

القطاعات المشمولة بالتقرير				بيان المركز المالي حسب القطاع (تابع)
الإجمالي	أخرى	استثمارات	عقارات	
١٨٦,٩٠٥	١٧,٩٧٦	٢١,٠٤٣	١٤٧,٨٨٦	* ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ موجودات القطاع
١١١,٩٣٥	١٥,٨٢٨	٩٢,٥٥٣	٣,٥٥٤	الموجودات غير المتدولة
٢٩٨,٨٤٠	٣٣,٨٠٤	١١٣,٥٩٦	١٥١,٤٤٠	الموجودات المتداولة
				إجمالي الموجودات
١٠,٢٧٣	١٠,٢٧٣	-	-	مطلوبات القطاع
٧,٥٩٤	٤,٢٣١	-	٣,٣٦٣	المطلوبات غير المتدولة
١٧,٨٦٧	١٤,٥٠٤	-	٣,٣٦٣	المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
٢٨٠,٩٧٣	١٩,٣٠٠	١١٣,٥٩٦	١٤٨,٠٧٧	صافي موجودات القطاع

* معاد بيانها (راجع إيضاح ٣٥).

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الإجمالي	أخرى	استثمارات	عقارات	القطاعات المشمولة بالتقرير
٩,٣٨٠	-	-	٩,٣٨٠	إيجارات العقارات
٩,٣٨٠	-	-	٩,٣٨٠	إيرادات القطاع
(٣,٤٦٨)	-	-	(٣,٤٦٨)	تكلفة المبيعات
٥,٩١٢	-	-	٥,٩١٢	إجمالي الأرباح
(٢١,٢٦٠)	(٢١,٢٦٠)	-	-	المصروفات العمومية والإدارية
٥٤٤	١٠٣	١٤٨	٢٩٣	إيرادات أخرى
٢,٠١٣	٩٩٤	١,٠١٩	-	إيرادات التمويل
(١,٨٢٣)	(٦٠٤)	(١,٢١٩)	-	تكاليف التمويل
١,٣٠١	-	-	١,٣٠١	الربح من بيع عقار استثماري
٢٠,٧٥١	-	٢٠,٧٥١	-	الحصة من ربح شركة مستثمر بها محاسبة
(٢١٦)	-	(٢١٦)	-	وفقاً لحقوق الملكية
٩٦	-	-	٩٦	الخسارة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
(٨٠٩)	-	-	(٨٠٩)	من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٤٠٠)	-	-	(١,٤٠٠)	الربح من إعادة تقييم عقار استثماري
٥,١٠٩	(٢٠,٧٦٧)	٢٠,٤٨٣	٥,٣٩٣	الخسارة من إعادة تقييم عقار استثماري
				خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
				أرباح السنة قبل الضريبة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حسب القطاع (تابع)

الإجمالي	أخرى	استثمارات	عقارات	* ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٦,٩٦٩	-	-	١٦,٩٦٩	إيجارات العقارات
١٦,٩٦٩	-	-	١٦,٩٦٩	إيرادات القطاع
(٣,٥٥٨)	-	-	(٣,٥٥٨)	تكلفة المبيعات
١٣,٤١١	-	-	١٣,٤١١	إجمالي الأرباح
<hr/>				
(٧,٩٥١)	(٧,٩٥١)	-	-	المصروفات العمومية والإدارية
١,٠٣٤	١٦	٧٠١	٣١٧	إيرادات أخرى
١,٧٤٠	٢٢٤	١,٥١٦	-	إيرادات التمويل
١,٠٦٣	-	-	١,٠٦٣	الربح من بيع عقار استثماري
١٥٩	-	-	١٥٩	الربح من إعادة تقييم عقار استثماري
(١,٩٢٠)	-	-	(١,٩٢٠)	خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
(٣٤)	(٣٤)	-	-	تكاليف التمويل
٣,٧٣٨	-	٣,٧٣٨	-	الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
١١,٤٤٠	(٧,٧٤٥)	٥,٩٥٥	١٣,٠٣٠	من خلال الأرباح أو الخسائر
<hr/>				
* معد بياناتها (راجع إيضاح ٣٥).				

معلومات أخرى حول القطاع

الإجمالي	أخرى	استثمارات	عقارات
٣,٤٦٤	٣,٤٦٤	-	-
(٩٢١)	(٩٢١)	-	-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات
ومعدات)
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات
ومعدات)
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)

١,٧١٣	١,٦٥٤	-	٥٩
(٢١٤)	(٢١٤)	-	-

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية	قيد الإنجاز	معدات مكتبية	مركبات	عقارات مستأجرة	تحسينات على أثاث وتركيبات	مباني
٦,٠٠٠	-	٨٧٥	٥٣٨	٩٧٠	-	٣,٦١٧	
١,٧١٣	١,٦٥٤	٥٩	-	-	-	-	
(٨١)	-	(٥٣)	(٢٨)	-	-	-	
٧,٦٣٢	١,٦٥٤	٨٨١	٥١٠	٩٧٠	-	٣,٦١٧	
٣,٤٦٤	٢٤	٩٨	-	٩١٧	٢,٤٢٥	-	
(٢,٣٥٧)	-	-	-	-	-	(٢,٣٥٧)	
-	(١,٦٣٥)	-	-	-	١,٦٣٥	-	
(١,٦٠٠)	-	(١٥)	(٣٢٥)	-	-	(١,٢٦٠)	
(٤٣)	(٤٣)	-	-	-	-	-	
٧,٠٩٦	-	٩٦٤	١٨٥	١,٨٨٧	٤,٠٦٠	-	
١,٤٦٧	-	٥٣٦	٥٢٤	٤٠٧	-	-	
٣٩٥	-	٧٨	١٤	١٢٢	-	١٨١	
(٧٣)	-	(٤٥)	(٢٨)	-	-	-	
١,٧٨٩	-	٥٦٩	٥١٠	٥٢٩	-	١٨١	
٩٢١	-	٨١	-	١٨٣	٥٨٨	٦٩	
(٢٥٠)	-	-	-	-	-	(٢٥٠)	
(٣٢٥)	-	-	(٣٢٥)	-	-	-	
٤,١٣٥	-	٦٥٠	١٨٥	٧١٢	٥٨٨	-	
٤,٩٦١	-	٣١٤	-	١,١٧٥	٣,٤٧٢	-	
٥,٨٤٣	١,٦٥٤	٣١٢	-	٤٤١	-	٣,٤٣٦	

التفاصيل التكاليف:

٢٠٢٤ في ١ يناير

إضافات خلال السنة

استبعادات

٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر

إضافات خلال السنة

المحول إلى العقارات الاستثمارية

المحول من الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

استبعادات خلال السنة

مشطوبات خلال السنة

٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المترافق

٢٠٢٤ في ١ يناير

الاستهلاك المحم للسنة

استبعادات خلال السنة

٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المحم للسنة

المحول إلى العقارات الاستثمارية

استبعادات خلال السنة

٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية:

٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٦ موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
-	١١,٩٧٢
١٢,٠٨٥	-
(١١٣)	(٢,٣٠٤)
١١,٩٧٢	٩,٦٦٨

الرصيد الافتتاحي
الإضافات خلال السنة
المحمل للسنة
في نهاية السنة

٧ موجودات غير ملموسة

برامج حاسب آلي

	<u>النفاذ</u>
٥٥٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٥٧	الإضافات
٦٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٠٧	في ١ يناير ٢٠٢٥
-	الإضافات
٦٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤١٧	<u>الاستهلاك المترافق</u>
٢٩	في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٤٦	الإطفاء
٤٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٤٨٥	الإطفاء
١٦١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨ عقارات استثمارية

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
١١,٢٠١	١٢,٣٦٠
١٣٦,٦٨٥	٢١,٨٣٠
١٤٧,٨٨٦	٣٤,١٩٠

قطع أراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة
مباني في دولة الإمارات العربية المتحدة

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

عقارات استثمارية (تابع)

٨

الإجمالي	مباني	أراضي	
٢٠٨,٨٢٢	١٩٧,٦٢١	١١,٢٠١	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(٦١,٠٩٥)	(٦١,٠٩٥)	-	الاستبعادات خلال السنة
١٥٩	١٥٩	-	التغير في القيمة العادلة
١٤٧,٨٨٦	١٣٦,٦٨٥	١١,٢٠١	٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر
			الاستبعادات خلال السنة
(٦٩,٩٩٠)	(٦٩,٩٩٠)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(٤٥,٩٠٩)	(٤٥,٩٠٩)	-	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات
٢,١٠٧	٢,١٠٧	-	التغير في القيمة العادلة
٩٦	(١٠٦٣)	١,١٥٩	٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر
٣٤,١٩٠	٢١,٨٣٠	١٢,٣٦٠	

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع خمس عقارات مما نتج عنه تحقيق صافي ربح بمبلغ ١,٣٠١ ألف درهم (راجع إيضاح ٢٩). تشمل العقارات الاستثمارية على أراضي وعقارات تجارية وسكنية في الشارقة ورأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على الشركة قيود على مقررتها على تحصيل قيمة عقاراتها الاستثمارية وليس عليها التزامات تعاقدية بشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو تصليحها أو صيانتها أو تحسينها. يتم رهن العقارات الاستثمارية كضمان بموجب اتفاقية القرض لدى المجموعة (راجع إيضاح ١٧).

خلال السنة، تم تحويل خمس عقارات من عجمان والشارقة إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع.

قياس القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم تحديد القيم العادلة للعقارات باستخدام تقييمات أعدتها من قبل مقيم مستقل متخصص في تقييم أنواع مماثلة لهذه العقارات الاستثمارية.

تم تحديد القيم العادلة للعقارات من خلال مزيج من منهجية رسملة الدخل ومنهجية مقارنة المبيعات، وهو تمثل منهجية تقييم مرتبطة بالسوق تأخذ بعين الاعتبار توقعات المشاركين في السوق. تقدم منهجية التقييم من خلال رسملة الدخل تدبير للقيمة من خلال تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة رأسمالية حالية واحدة. تراعي هذه المنهجية الدخل الذي سيتحقق الأصل على مدى عمره الإنتاجي وتشير إلى القيمة من خلال عملية رسملة. في تحليل المقيم باستخدام هذه المنهجية في التقييم، قام بتطبيق معدل رسملة على مبالغ مصدر دخل تمثيلي.

كما يشير معدل الرسملة المطبق إلى معدلات العائد الملاحظة للعقارات المماثلة في المنطقة، ويتم تعديله بناءً على عوامل خاصة بكل عقار على حدة.

وبناءً على ذلك، واستناداً إلى التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بربح القيمة العادلة بمبلغ ٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥٩ ألف درهم) في بيان الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

المدخلات غير القابلة لللاحظة الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المدرج للقيمة العادلة لمحفظ العقارات الاستثمارية لدى الكيان هي:

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٨ عقارات استثمارية (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

المباني

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة المباني، مدعوماً ببيانات السوق الساندة. بلغ متوسط قيم الإيجار السوقية المستخدمة ٤٤٠ درهم للمتر المربع سنوياً للوحدات التجارية (٢٠٢٤: ٤١٩)، و ١٦٦ درهم للمتر المربع سنوياً للوحدات السكنية (٢٠٢٤: ١١١ درهم). في حال زيادة/نقصان معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪، وكانت قيمة التقييم أعلى/أقل بمقدار ٢,١٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٢٢٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

يعكس هذا العائد المتوقع من قبل المشاركين في السوق للعقارات المماثلة، بمتوسط عائد ٧,٠٪ (٢٠٢٤: ٥,٦٪). إذا كان معدل العائد أعلى/أقل بنسبة ١٪، وكانت قيمة العقار أعلى/أقل بمقدار ٢,٤٧٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٥٤٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

تمثل هذه المصروفات تكاليف الصيانة والمرافق وغيرها من التكاليف الالزامية لحفظ العقارات في حالة قابلة للتأجير، بمتوسط ٦,٥٪ من دخل الإيجار (٢٠٢٤: ٦,٥٪). في حال كانت مصروفات التشغيل أعلى/أقل بنسبة ١٠٪، وكانت قيمة العقار أعلى/أعلى بمقدار ١٥٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢١٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

استناداً إلى مستويات الإشغال التاريخية والمتوترة على المدى الطويل والتي تتراوح بين ٩٧٪ و ١٠٠٪ (٢٠٢٤: ٩٦٪ إلى ٩٩٪). في حال كانت معدلات الإشغال أعلى/أقل بنسبة ٥٪، وكانت قيمة التقييم أعلى/أقل بمقدار ٧٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٧٤٠ ألف درهم)، بافتراض ثبات جميع المدخلات الأخرى.

معدلات الإيجار السوقية

معدل العائد

المصروفات التشغيلية

مدعومة بمعاملات سوقية مماثلة، بمتوسط ١,١٦ درهم للمتر المربع (٢٠٢٤: ١,١١ درهم).

الأراضي

معدلات الإيجار السوقية

استناداً إلى ترتيبات تأجير الأراضي المماثلة، بمتوسط قيمة إيجارية سوقية تبلغ ١٩٢ درهم للمتر المربع سنوياً (٢٠٢٤: ١٧٨ درهم). إذا كانت قيم الإيجار السوقية أعلى/أقل بنسبة ١٠٪، وكانت قيمة التقييم أعلى/أقل بمقدار ٤٤٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٧٠ ألف درهم إماراتي)، مع ثبات جميع المدخلات الأخرى.

القيمة السوقية

استناداً إلى بيانات المبيعات المماثلة، بمتوسط قيمة سوقية يبلغ ٢٨٠ درهم للمتر المربع (٢٠٢٤: ٢٦٦ درهم). إذا كانت القيمة السوقية أعلى/أقل بنسبة ١٠٪، وكانت قيمة التقييم أعلى/أقل بمقدار ٨٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٧٥٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

٩ الموجودات المالية

١-٩

موجودات مالية مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

* ٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧,٩٩٦	٢٣,١٢٧	استثمارات في أدوات حقوق الملكية - مدرجة
١٢,١٤٣	٤,٢٢٧	استثمارات في صكوك من الشق الأول - مدرجة
<u>٤٠,١٣٩</u>	<u>٢٥,٣٥٤</u>	
٢٧,٩٩٦	٢٥,٣٥٤	متداولة
<u>١٢,١٤٣</u>	<u>-</u>	غير متداولة

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥.

* ٢٠٢٤ ٢٠٢٥

٢٩,٤١٢	٤٠,١٣٩	الرصيد في ١ يناير
١٣٣,٤١٤	١٠,٣٧٢	زاداً: إضافات خلال السنة
(١٣٣,٥٦٦)	(٢٤,٩٤٢)	ناقصاً: الاستبعاد خلال السنة
٩,٥٤٦	-	تأثير إعادة البيان (إيضاح ٣٥)
١,٣٣٣	(٢١٥)	النقص/الزيادة في القيمة العادلة خلال السنة
<u>٤٠,١٣٩</u>	<u>٢٥,٣٥٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تستخدم المجموعة النظام المترافق التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة حسب أسلوب التقييم:

المستوى ١ المستوى ٢ المستوى ٣ الإجمالي

٢٥,٣٥٤	-	-	٢٥,٣٥٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
<u>٤٠,١٣٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٤٠,١٣٩</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>

يتضمن المستوى ٣ أسهم في شركة مدرجة بقيمة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥.

تم اشتقاق تقييمات الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن المستوى ٣ من خلال تحديد قيمتها القابلة للاسترداد والتي تتمثل عموماً في صافي قيمة الأصل لكل سهم في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٣ خلال السنة.

٢-٩ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢-٩

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر	
٨,٩٠٠	-	الاستثمار في صكوك (معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥)
<u>٨,٩٠٠</u>	<u>-</u>	

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على استثمارات في صكوك أراداً الأولى ودار الأركان بقيمة ٥,٩٩٩ ألف درهم و ٢,٩٠١ ألف درهم على التوالي، ذات تاريخ استحقاق ٨ يونيو ٢٠٢٧ و ٢٦ فبراير ٢٠٢٧. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم بيع سندات الصكوك هذه بمبلغ ٩,٠٨٠ ألف درهم، والتي تضمنت فائدة مستحقة بمبلغ ١٤٠ ألف درهم. تم الاعتراف بأرباح بقيمة ٤٠ ألف درهم من هذه المعاملة وتم تسجيلها ضمن إيرادات التمويل.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

١٠ الاستثمار في ائتلاف مشترك

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر

-	٧٥	مساهمة في رأس المال
-	١١	مساهمة إضافية في رأس المال
-	<u>٨٦</u>	إجمالي المساهمة في رأس المال
<hr/>		
-	(٩٧)	الحصة من خسارة استثمار في ائتلاف مشترك
-	<u>٢٠,٨٤٧</u>	حق راديانس العقارية في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف مشترك
-	<u>٢٠,٧٥٠</u>	
<hr/>		
-	<u>٢٠,٨٣٦</u>	

خلال عام ٢٠٢٥، دخلت المجموعة في ائتلاف مشترك بنسب ملكية متساوية، تحت اسم "بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م"، مع مطور عقاري لتطوير قطع أراض محددة في أبوظبي ("المشروع") بموجب اتفاقية ائتلاف مشترك. ونظراً لظروف السوق، وقع الشرikan في ائتلاف المشتركة ملحاً لاتفاقيتها القائمة، وقررها الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة قيمة رأس المال.

بموجب شروط الائتلاف المشتركة، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقى للمجموعة ١٦٢ ألف درهم، وسيتم المساهمة به على مراحل وفقاً لمراحل متفق عليها. ويتم احتساب حصة المجموعة في الائتلاف المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي، تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية، وذلك حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للائتلاف المشتركة المدرجة في البيانات المالية الخاصة به. كما يقدم الجدول مطابقة بين المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الائتلاف المشتركة.

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر

-	٪٥٠	نسبة حصة الملكية
-		الموجودات غير المتدالة
-	٢١	الموجودات المتدالة
-	-	المطلوبات غير المتدالة
-	١٧١	المطلوبات المتدالة
-	١٥٠	صافي الموجودات
-	٪٥٠	حصة المجموعة من صافي الموجودات
<hr/>		تعديل: حق راديانس العقارية في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف
-	<u>٢٠,٨٤٧</u>	مشترك
-	<u>٢٠,٨٣٦</u>	الإجمالي
-	-	الإيرادات
-	(١٩٣)	المصروفات العمومية والإدارية
-	(١٩٣)	الربح وإجمالي الدخل الشامل
-	(٩٧)	حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠٢٥ دسمبر ٣١ للسنة المنتهية في

كافة المبالغ بالألف درهم

١١ **الذمم المدنية التجارية**

٢٠٢٤ دیسمبر ٣١ ٢٠٢٥ دیسمبر ٣١

$$\begin{array}{r}
 6,012 \\
 (4,750) \\
 \hline
 1,262
 \end{array}
 \qquad
 \begin{array}{r}
 819 \\
 (242) \\
 \hline
 577
 \end{array}$$

ناتجًاً: مخصص انخفاض قيمة الدعم المدينة
الدعم المدينة التجارية - صافي

١١- فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الدعم المدينة التجارية:

٣١ دیسمبر ٢٠٢٤ ٣١ دیسمبر ٢٠٢٥

7,390	4,750
1,920	1,400
(3,060)	(5,910)
4,750	242

في بداية السنة
المحمل للسنة
الشطب
في نهاية السنة

إن القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية لدى المجموعة مقومة بشكل أساسي بالدرهم وتقارب قيمتها العادلة. لم تكن هناك تغيرات في افتراضات نموذج خسائر الائتمان المتقدمة.

١٢ ذم مدينه أخرى

۲۰۲۴ دیسمبر ۳۱ ۲۰۲۵ دیسمبر ۳۱

	-	71,753
	-	672
339		441
101		463
400		504
	-	399
442		328
090		507
190		407
71,822		70,573
71,822		3,82
	-	71,753

دفعة مقدمة لشراء أرض
نقد مودع في حساب احتياطي خدمة الدين**
توزيعات الارباح مستحقة القبض
فوائد مستحقة
السلف للمروردين
وديعة قابلة للاسترداد
مصروفات مدفوعة مقدماً
ضريرية مؤجلة مستحقة القبض

المتداولة غير المتداولة

في عام ٢٠٢٥، سددت المجموعة دفعة مقدمة بمبلغ ٧١,٧٥٣ ألف درهم مقابل قطعتين من الأراضي الواقعتين في أبوظبي، وذلك وفقاً لشروط اتفاقية المشروع المشترك والتي تم توقيعها في ٦ أغسطس ٢٠٢٥ (راجع إيضاح رقم ١٠). يتعلّق النقد المقيد بالأموال المحفوظ بها في حساباحتياطي خدمة الدين بموجب شروط وأحكام الفرض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتم الاحتفاظ بالنقد المقيد في حساب مقيد وفقاً لشروط ترتيبات التمويل لدى المجموعة التي تتطلّب من المجموعة الاحتفاظ بحد أدنى من الرصيد الذي يعادل الفائدة الرابعة سنوية ودفّعات المبلغ الأصلي.

١٣ ودائع قصيرة الأجل

٢٠٢٤ دسمبر ٣١ ٢٠٢٥ دسمبر ٣١

100,000

و دعوة ثانية

تتألف الودائع قصيرة الأجل من ودائع لدى مؤسسات مالية يبلغ أجل استحقاقها الأصلي ستة أشهر ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة. تجني هذه الودائع فائدة وفقاً للمعدلات السائدة لدى السوق وتتضمن لمخاطر غير جوهرية نتيجة التغيرات في القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم الاعتناء بخسائر ائتمان متقدمة مادية للودائع قصيرة الأجل.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

١٤ النقد وما يعادله

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
٩,٢٢٠	٣,٥٣٣	الرصيد المصرفي - حسابات جارية
٢	١٠	النقد في الصندوق
٦٤,١١٧	-	ودائع ثابتة - أجل استحقاق أصلي أقل من ٣ أشهر
<u>٧٣,٣٣٩</u>	<u>٣,٥٤٣</u>	

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتتألف النقد وما يعادله مما يلي:

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
٧٣,٣٣٩	٣,٥٤٣	النقد وما يعادله في بيان المركز المالي
<u>٧٣,٣٣٩</u>	<u>٣,٥٤٣</u>	النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية

١٥ الموجودات المحفظ بها بغرض البيع

خلال السنة، تم إعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية من عقارات استثمارية إلى موجودات غير متداولة محفوظ بها بغرض البيع بعد التزام الإدارية بخطة لاستبعاد الموجودات وتوقيع اتفاقيات البيع والشراء مع مشترين آخرين.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم تنتقل الملكية القانونية والسيطرة والمخاطر والامتيازات الجوهرية للملكية إلى المشترين، وبالتالي لم يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات. ولا تزال العقارات الاستثمارية تُقاس بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، نظراً لاعفائها من متطلبات القياس الواردة في المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تضمنت الموجودات المحفظ بها بغرض البيع الموجودات التالية.

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
-	٤٥,٩٠٩	مباني
-	(٨٠٩)	ناقصاً: الخسارة من التغير في القيمة العادلة
-	<u>٤٥,١٠٠</u>	

تتألف الموجودات المحفظ بها بغرض البيع من عقارات تجارية وسكنية في الشارقة وعجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على المجموعة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة موجوداتها المحفظ بها بغرض البيع ويتم رهنها كضمان بموجب اتفاقية القرض لدى المجموعة (راجع إيضاح ١٧).

قياس القيم العادلة

تم تصنيف القيم العادلة للمباني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ضمن المستوى الثاني من النطاق المتدرج للقيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويستند قياس القيمة العادلة إلى مدخلات السوق الملحوظة، بما في ذلك العروض الأخيرة الواردة من أطراف أخرى كجزء من عملية تسويق نشطة. تعتبر الإدارية هذه العروض بمثابة معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق لموجودات متطابقة أو قابلة للمقارنة في سوق مفتوحة. وبناءً على ذلك، تم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة خلال السنة استناداً إلى مدخلات السوق الملحوظة، بما يتوافق مع متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

١٦ حقوق الملكية

* ٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	رأس المال (رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) (أ)
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	الاحتياطي القانوني (ب)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الاحتياطي الاختياري (ج)
٣٤٥	٣٤٥	احتياطي آخر
٧٣,١٢٨	٧٧,٧٧٤	الأرباح المحتجزة
٢٨٠,٩٧٣	٢٨٥,٦١٩	

* معد بيانها، راجع إيضاح رقم ٣٥.

(أ) في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة زيادة رأس مال المجموعة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم، من خلال إصدار ٤٠٠,٠٠٠ ألف سهم جديد، بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم للسهم الواحد، وبسعر إصدار ١ درهم للسهم. اعتمد المساهمون هذا القرار خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٥ مارس ٢٠٢٥. لا تزال عملية زيادة رأس المال قيد التنفيذ ومن المتوقع إعادة اعتماد إصدار الأسهم الجديدة من قبل المساهمين في الاجتماع السنوي التالي للجمعية العمومية.

(ب) وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يُخصص ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

(ج) قامت المجموعة في السنوات السابقة بتحويل ما يعادل ١٠٪ من الأرباح إلى الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويلات إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ونهاية السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٧ اقتراضات

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

-	-	الرصيد الافتتاحي
-	٢٦,٠٠٠	قرض تم الحصول عليه خلال السنة الحالية
-	٧٤١	مصرفوفات الفائدة (إيضاح ٢٦)
-	(١,٤٧٩)	ناقصاً: قرض تم سداده خلال السنة
	٢٥,٢٦٢	الرصيد الختامي
 -	 ١,٤٧٦	 متداولة
 -	 ٢٣,٧٨٦	 غير متداولة

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك التجارية بقيمة تسهيل إجمالية تبلغ ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. واعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢٦,٠٠٠ ألف درهم من التسهيل. وبعد هذا التسهيل قرضاً لمدة ثلاثة سنوات، بجدول سداد مُهيكل يتضمن سداداً ربع سنوي لأقساط أصل القرض، بالإضافة إلى دفعات أخيرة مستحقة عند تاريخ الاستحقاق. ويُخضع التسهيل لعدد من الت Cedents المالية، التي تم الالتزام بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وهو مضمون بقيمة عادلة لأصول عقارية مملوكة للمجموعة تبلغ ٧٩,٢٩٠ ألف درهم. وتشمل التعهدات المالية الرئيسية ما يلي:

(أ) الحفاظ على نسبة احتياطي خدمة الدين (نسبة تغطية خدمة الدين) أعلى من ١,٢٥ ضعف طوال مدة التسهيل تقديم البيانات المالية المرحلية (نصف السنوية) خلال ٦٠ يوم من تاريخ الإغلاق.

(ب) الحفاظ على نسبة القرض إلى القيمة الإجمالية أقل من ٦٠٪ في جميع الأوقات، وفي حال تجاوز هذه النسبة، يتم تقديم رهن عقاري جديد لتغطية النقص، أو يتم تخفيض رصيد التسهيل القائم أو تسويته تبعاً لذلك. لا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة (باستثناء قطع الأراضي) ٦٥٪.

(ج) تقديم سجل الإيجارات وسجل الشيكات المؤجلة (وفقاً لنموذج البنك) مع البنك كل ستة أشهر.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

١٨ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

٨٨٠	٨٦٤	في بداية السنة
١٨٠	٤٧٩	المحمل للسنة
(١٩٦)	(٤٨٨)	المدفوعات خلال السنة
<u>٨٦٤</u>	<u>٨٥٥</u>	في نهاية السنة

١٩ التزامات الإيجار

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١١,٩٨٣	١١,٣٧٤	في بداية السنة
٣٤	٦٠٤	مصاريفات الفائدة للسنة (راجع إيضاح ٢٦)
(٦٤٣)	(٢,٥٦٩)	المدفوعات مقابل التزام الإيجار
<u>١١,٣٧٤</u>	<u>٩,٤٠٩</u>	في نهاية السنة
<u>١,٩٦٥</u>	<u>٢,١١٢</u>	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>٩,٤٠٩</u>	<u>٧,٢٩٧</u>	

٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

*٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١,٠٦٨	٢,٣٩٣	مستحقات
٨٦٠	٤٤٨	ودائع المستأجرين القابلة للاسترداد
١,٣٣٥	٧٠٨	الإيرادات المؤجلة - الإيجار المستلم مقدماً
١,٠٦٤	٨٢	ضريبة الشركات مستحقة الدفع
١,١٦٨	٢٧٧	ذمم دائنة تجارية
-	١١٩	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع
<u>٥,٤٩٥</u>	<u>٤,٠٢٧</u>	

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥.

٢١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع شركات ومؤسسات تدرج ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إيضاحات الأطراف ذات الصلة". تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمؤسسات الخاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الخاضعة لسيطرتهم بشكل مباشر أو غير مباشر، أو الشركات التي بإمكانهم ممارسة تأثير جوهرى عليها.

المستحق من أطراف ذات علاقة

العلاقة	٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
شركة الرمز ش.م.ع. ("الرمز") مساهم يمارس نفوذاً جوهرياً	٦,٠١٦	٨٨٧
أبكس للطاقة القابضة المحدودة (أبكس) مؤسسة تحت سيطرة مشتركة	-	٢٢
الإجمالي	٦,٠١٦	٩٠٩

المستحق إلى طرف ذو علاقة

العلاقة	٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
ائتلاف مشترك	-	٦٤
الإجمالي	٦,٠١٦	٦٤

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

٢١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

-	٩,٩٩٣
-	(٩,٩٩٣)
-	٢٣٦
-	٣٠٠
<hr/>	<hr/>
-	٥٣٦

قرض هامشي مستلم من الرمز
سداد قرض هامشي مستلم من الرمز
الفائدة على قرض هامشي من الرمز
إيرادات إيجار من أبكس
الإجمالي

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١,٠٥٠	١,٠٥٠
٢٦٣	٥,١٠٤
١٦٢	١,٢٥٩
<hr/>	<hr/>
١,٤٧٥	٧,٤١٣

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين (ب)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
امتيازات قصيرة الأجل
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
الإجمالي

٢٢ ضريبة الدخل

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب على الشركات والأعمال (القانون) لفرض ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تطبق ضريبة الشركات على جميع الأعمال والأفراد التي تزاول أنشطة تجارية بموجب رخصة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، تخضع الشركة لضريبة الشركات.

دخل نظام ضريبة الشركات حيز التنفيذ لفترات المحاسبة التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعده. تخضع المجموعة لضريبة الشركات اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ من يناير ٢٠٢٤ فصاعداً. وقد نص قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢، الساري اعتباراً من سنة ٢٠٢٣، على أن ضريبة الشركات سُتطبق بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي، بينما سُتطبق نسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي للفترة الضريبية.

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

الأرباح والخسائر

١,٠٦٤	-
١٣٤	٤٦٣
<hr/>	<hr/>
١,١٩٨	٤٦٣

الضريبة الحالية

الضريبة المؤجلة

تحليل الضرائب المؤجلة بحسب نوع الفرق المؤقت

يتربّ على الاختلافات بين المعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية والتشريعات الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة فروقات مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية وأواعيتها الضريبية. يتعلّق التزام ضريبة الدخل بالضريبة مستحق الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة وفقاً لقوانين و التشريعات الضريبية للدولة التي تزاول فيها المجموعة نشاطها.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

٢٢ ضريبة الدخل (تابع)

مطابقة معدل الضريبة الفعلي

في بيان المطابقة أدناه، يعكس معدل الضريبة المتوقع معدل ضريبة الشركات المتوقع تطبيقه على الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة خلال السنة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والربح المحاسبي على النحو التالي:

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	مصروفات ضريبة الدخل (خصم) / مصروفات ضريبة الدخل المؤجلة للسنة
١,٠٦٤	-	(خصم) / مصروفات ضريبة الدخل المؤجلة للسنة السابقة
١٣٤	٥٧٩	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
-	(١٣٤)	
١,١٩٨	٤٦٣	
١١,٢٤٠	٥,١٠٩	الربح قبل الضريبة للسنة
(٣٧٥)	-	ناقصاً: تأثير الإعفاء الموحد
(٧٠١)	(١٤٨)	الضريبة بتطبيق معدل الضريبة المحلي للمجموعة
(١,٤٩٢)	٧٩	ناقصاً: الدخل الغير خاضع للضريبة
-	(٢٠,٩٤٣)	ناقصاً: الدخل الخاضع للضريبة على أساس التحقيق
-	١٠٠	ناقصاً: الأرباح أو الخسائر غير المحققة
١,٩٢٢	-	لتأثير الضريبي لما يلي:
١٠,٥٩٤	(١٥,٨٠٢)	زيادةً: مصروفات منسوبة لكسب الدخل المغفى
٪١١,٣٠	٪٣,٧٧	زيادةً: مصروفات غير قابلة للخصم
معدل ضريبة الدخل الفعلي		

اعترفت المجموعة بالالتزامات الضريبية المؤجلة بناءً على تقديرات الإدارة. بلغ معدل الضريبة الفعلي للسنة المالية ٢٠٢٥ ما نسبته ٪٣,٧٧ (١١,٣٪: ٢٠٢٤). تم ترحيل هذه الخسائر وسيتم تعديلها في السنوات اللاحقة، وفقاً للقواعد واللوائح المنصوص عليها في المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢.

٢٣ الإيرادات

تقسيم الإيرادات

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	إيجار العقارات
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	

يتمثل المصدر الرئيسي لإيرادات المجموعة في إيرادات إيجار العقارات السكنية والتجارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار. وتشمل إيرادات السنة إيرادات إيجار بمبلغ ٣٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء) مكتسبة من طرف ذو علاقة. يتم الإفصاح عن تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك طبيعة وشروط ترتيبات الإيجار في الإيضاح رقم ٢١.

الأسواق الجغرافية الأساسية

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

٢٤ التكاليف المباشرة

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١٦	١,١٤٧	مصاروفات العمولات
١,٠٣٣	٨٩٤	تكاليف الصيانة
١,٣٥١	٥٥١	تكاليف الموظفين
٩٠٣	٤٩٧	المرافق
١١٣	١٩٩	رسوم حكومية
١٧	٤٨	رسوم بنكية
٦٩	٧٦	تأمين
٢٠	٢	تنظيم
٣٦	٥٤	أخرى
٣,٥٥٨	٣,٤٦٨	

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

٤,٥٤٨	١١,٩٧٧	رواتب الموظفين
٥١٦	٣,٠٦٥	الخدمات المهنية والاستشارية
١١٣	٢,٣٠٤	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (راجع إيضاح ٦)
١,٤٧٥	١,١٧٦	مصاروفات أعضاء مجلس الإدارة*
٣٩٥	٩٢١	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات (راجع إيضاح ٥)
١٣٧	١٨٤	الاتصالات
١٥	-	الإيجار
٢٩	٤٠	الإطفاء (راجع إيضاح ٧)
٧٢٣	١,٥٩٣	أخرى
٧,٩٥١	٢١,٢٦٠	

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥

٢٦ إيرادات/تكاليف التمويل

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

١,٥١٦	١,٠١٩	إيرادات التمويل
٢٢٤	٩٩٤	أرباح من صكوك
١,٧٤٠	٢,٠١٣	إيرادات الفوائد على ودائع ثابتة

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ ٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

-	٧٤١	تكاليف التمويل
٣٤	٦٠٤	مصاروفات الفائدة على قرض (راجع إيضاح ١٧)
-	٢١٤	الفائدة على التزامات الإيجار (راجع إيضاح ١٩)
-	٢٦٤	رسوم بنكية
٣٤	١,٨٢٣	أخرى

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٢٧ (خسائر) / أرباح استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤ ٣١ ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر

٢,٤٠٥	٥٦٣	الأرباح المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣٣٣	(٧٧٩)	الأرباح/(خسائر) غير المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٣,٧٣٨</u>	<u>(٢١٦)</u>	

٢٨ الخسارة من التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها بغرض البيع

٢٠٢٤ ٣١ ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر

-	٨٠٩	الخسارة من التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	٨٠٩	

٢٩ الربح من إعادة تقييم عقارات استثمارية

٢٠٢٤ ٣١ ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر

١,٠٦٣	١,٣٠١	(أ) الربح من بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح ٨)
<u>١,٠٦٣</u>	<u>١,٣٠١</u>	

(ب) الزيادة في القيمة العادلة لعقارات استثماري

١٥٩	٩٦
<u>١٥٩</u>	<u>٩٦</u>

٣٠ إيرادات أخرى

*٢٠٢٤ ٣١ ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر

١٦	١٠٣	الربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات
٧٠١	١٤٨	إيرادات توزيعات الأرباح
٣١٧	٢٩٣	إيرادات متنوعة أخرى *
<u>١,٠٣٤</u>	<u>٥٤٤</u>	

* تضمنت الإيرادات المتنوعة رسوم الإنتهاء والإدارة والصيانة.

٣١ الارتباطات والالتزامات الطارئة

وفقاً لشروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقى للمجموعة ١٦٢,٠٠٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

علاوة على ذلك، فإن المجموعة هي المدعية في دعوى قضائية ضد طرف آخر تتعلق بشراء قطعة أرض في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تزال الدعوى في مراحلها الأولى والنتيجة غير مؤكدة. وبناءً على المشورة القانونية، ترى الإدارة أن الحكم في الدعوى من المحتمل أن يكون في صالح المجموعة. لم يتم الاعتراف بأصل في البيانات المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. لا يمكن قياس التأثير المالي المفترض بدقة في هذه المرحلة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألاف درهم

٣٢ ربحية السهم/ السهم المخفض

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح أو خسارة السنة المنسوب إلى مساهمي المجموعة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

*٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الربحية

٩,٧١٣	٤,٦٤٦	أرباح السنة المنسوبة إلى المساهمين
<u>٩,٧١٣</u>	<u>٤,٦٤٦</u>	

عدد الأسهم بالألاف

عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية

١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
<u>١٠٥,٠٠٠</u>	<u>١٠٥,٠٠٠</u>

ربحية السهم

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

٠,٠٩٢٥	٠,٠٤٤٢
<u>٠,٠٩٢٥</u>	<u>٠,٠٤٤٢</u>

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥

٣٣ الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

*٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أرباح السنة قبل الضريبة

مصروفات الضريبة

١١,٢٤٠	٥,١٠٩
(١,١٩٨)	(٤٦٣)
<u>١٠,٠٤٢</u>	<u>٤,٦٤٦</u>

تعديلات لـ:

الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
إيرادات التمويل، صافي
الإطفاء

٣٩٥	٢,٣٠٤
١١٢	٩٢١
(١,٧٠٦)	(١٩٠)
٢٨	٤٠
<u>٨,٥٤٢</u>	<u>٧,٧٢١</u>

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥

٣٤ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام السنة السابقة، حيثما قضت الضرورة، لتوافق مع عرض السنة الحالية. لا يؤثر إعادة التجميع على صافي الموجودات وإجمالي حقوق الملكية والأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر المسجلة سابقاً، باستثناء إعادة البيان الموضحة في الإيضاح رقم ٣٥.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة

خلال ٢٠٢٥، اكتشفت المجموعة الأخطاء التالية:

قامت الإدارة بتصنيف استثماراتها في أسهم شركة مدرجة كأصل مالي يلزم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. خلال السنة الحالية، وبعد إعادة التقييم، قررت الإدارة أنه كان يتوجب تقييم القيمة العادلة لهذه الأسهم على أنها صفر في السنة السابقة، حيث تم تعليق تداول أسهم الشركات المستثمر فيها منذ ٢٠٢٠ وكانت حصة المجموعة من صافي قيمة موجودات الشركة المستثمر فيها صفر تقريباً في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. نتيجة لذلك، تم بيان الموجودات المالية المقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرباح المحتجزة بقيمة أعلى من قيمتها بمبلغ ٢,٥٩٧ ألف درهم في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة بيان كل بند متاثر من بنود البيانات المالية الموحدة للسنة السابقة.

علاوة على ذلك، خلال السنة الحالية، اكتشفت الإدارة خطأ في تصنيف بعض الاستثمارات في صكوك الشريحة ١ بقيمة دفترية قدرها ١٢,١٤٣ ألف درهم. تم تعيين صكوك هذه الصكوك بشكل غير صحيح بالتكلفة المطفأة، على الرغم من عدم استيفائها لمعايير "الدفعتات التي تمثل المبلغ الأصلي والفائدة فقط" وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند إعادة التقييم، قررت الإدارة أنه كان يتوجب تعيين صنف هذه الأدوات كموجودات مالية مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. نتيجة لذلك، تم عرض أرصدة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وكذلك الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بشكل خاطئ بمبلغ ١٢,١٤٣ ألف درهم كما في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة بيان الأرقام المقارنة المتاثرة في البيانات المالية الموحدة، دون أن يكون لذلك تأثير على إجمالي حقوق الملكية أو الأرباح للسنة السابقة.

خلال السنة الحالية، اكتشفت الإدارة أن المكافآت المستحقة لمجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لم يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة السابقة. ويمثل هذا الإغفال خطأً من السنة السابقة، حيث كان الالتزام بهذه المكافآت قائماً في تاريخ إعداد التقارير السابق بناءً على الخدمات المقدمة والموافقة المتوقعة في الجمعية العمومية السنوية. ونتيجةً لذلك، تم بيان المصروفات المستحقة باقل من القيمة الفعلية وبيان الأرباح المحتجزة بقيمة أعلى من القيمة الفعلية بمبلغ ١,٠٥٠ ألف درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. كما تم بيان صافي الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة أعلى من القيمة الفعلية بنفس المقدار. وقد تم تصحيح هذا الخطأ بإعادة بيان كل بند من بنود البيانات المالية الموحدة المتاثرة للسنوات السابقة.

تم تصحيح هذه الأخطاء من خلال إعادة بيان بنود البيانات المالية الموحدة المتاثرة للسنوات السابقة. علاوة على ذلك، تم بيان ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة أعلى من القيمة الفعلية بمبلغ ٠,١١٧ درهم.

خلال السنة الحالية، اكتشفت الإدارة خطأً في تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك إيرادات توزيعات الأرباح ذات الصلة. وقد عرضت هذه التدفقات النقدية بشكل خاطئ ضمن الأنشطة الاستثمارية في السنة السابقة. وبناءً على نموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات المالية، قررت الإدارة أنه كان ينبغي تصنيف هذه التدفقات النقدية ضمن الأنشطة التشغيلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وقد تم تصحيح هذا الخطأ بإعادة بيان بيان التدفقات النقدية المقارن، مما أدى فقط إلى إعادة تصنيف بين الأنشطة التشغيلية والأنشطة الاستثمارية، دون أن يكون لذلك تأثير على إجمالي حقوق الملكية أو الربح أو صافي النقد وما يعادله.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

يلخص الجدول التالي التأثير على البيانات المالية للمجموعة.

(١) بيان المركز المالي الموحد

تأثير تصحيح الأخطاء			١ يناير ٢٠٢٤
النوع	الرصيد المسجل سابقًا التعديلات	النوع	١ يناير ٢٠٢٤
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات مدرجة بالتكلفة المطأة		موجودات مالية مقاسة إلى امياً بالقيمة العادلة	
من خلال الأرباح أو الخسائر		موجودات غير متداولة أخرى	
إجمالي الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية مقاسة إلى امياً بالقيمة العادلة		موجودات من خلال الأرباح أو الخسائر	
موجودات متداولة أخرى			
إجمالي الموجودات			
تأثير تصحيح الأخطاء			١ يناير ٢٠٢٤
النوع	الرصيد المسجل سابقًا التعديلات	النوع	١ يناير ٢٠٢٤
حقوق الملكية			
حقوق ملكية أخرى			
الأرباح المحتجزة			
إجمالي المطلوبات غير المتداولة			
إجمالي المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى			
إجمالي المطلوبات المتداولة			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			
٩,٦٢٤	(١٢,١٤٣)	٢١,٧٦٧	
١٢,١٤٣	١٢,١٤٣	-	
٢١٥,٢٩١	-	٢١٥,٢٩١	
٢٣٧,٠٥٨	-	٢٣٧,٠٥٨	
٢٦,٨١٥	(٢,٥٩٧)	٢٩,٤١٢	
١٤,١٠٠	-	١٤,١٠٠	
٤٠,٩١٥	(٢,٥٩٧)	٤٣,٥١٢	
٢٧٧,٩٧٣	(٢,٥٩٧)	٢٨٠,٥٧٠	
٢٠٨,٤٦٨	-	٢٠٨,٤٦٨	
٦٤,١٩٢	(٢,٥٩٧)	٦٦,٧٨٩	
٢٧٢,٦٦٠	(٢,٥٩٧)	٢٧٥,٢٥٧	
٨٨٠	-	٨٨٠	
٨٨٠	-	٨٨٠	
٤,٤٣٣	-	٤,٤٣٣	
٤,٤٣٣	-	٤,٤٣٣	
٢٧٧,٩٧٣	(٢,٥٩٧)	٢٨٠,٥٧٠	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

١) بيان المركز المالي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

الممتلكات والألات والمعدات

استثمارات مدرجة بالتكلفة المطأة

موجودات مالية مقاسة إلى معايير

من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات غير متداولة أخرى

إجمالي الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

موجودات مالية مقاسة إلى معايير

من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات متداولة أخرى

إجمالي الموجودات

حقوق الملكية

حقوق ملكية أخرى

الأرباح المحتجزة

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

ذمم دائنة تجارية وأخرى

مطلوبات متداولة أخرى

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تأثير تصحيح الأخطاء الرصيد المسجل سابقاً التعديلات الرصيد المعاد بيانه

٥,٨٤٣	(١٨١)	٦,٠٢٤
٨,٩٠٠	(١٢,١٤٣)	٢١,٠٤٣
١٢,١٤٣	١٢,١٤٣	-
١٦٠,٠١٩	-	١٦٠,٠١٩
١٨٦,٩٠٥	(١٨١)	١٨٧,٠٨٦

٢٧,٩٩٦	(٢,٥٩٧)	٣٠,٥٩٣
٨٣,٩٣٩	-	٨٣,٩٣٩
١١١,٩٣٥	(٢,٥٩٧)	١١٤,٥٣٢
٢٩٨,٨٤٠	(٢,٧٧٨)	٣٠١,٦١٨

٢٠٧,٨٤٥	-	٢٠٧,٨٤٥
٧٣,١٢٨	(٣,٨٢٨)	٧٦,٩٥٦
٢٨٠,٩٧٣	(٣,٨٢٨)	٢٨٤,٨٠١
١٠٠,٤٠٧	-	١٠٠,٤٠٧
١٠٠,٤٠٧	-	١٠٠,٤٠٧

٥,٤٩٥	١,٠٥٠	٤,٤٤٥
١,٩٦٥	-	١,٩٦٥
٧,٤٦٠	١,٠٥٠	٦,٤١٠
٢٩٨,٨٤٠	(٢,٧٧٨)	٣٠١,٦١٨

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

٢) بيان التدفقات النقدية الموحد

تأثير تصحيح الأخطاء			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الرصيد المعد ببيانه	التعديلات	الرصيد المسجل سابقاً	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١,٢٤٠	(١,٢٣١)	١٢,٤٧١	ربح للسنة
٣٩٥	١٨١	٢١٤	تعديلات لما يلي:
١,٠٥٠	١,٠٥٠		الاستهلاك للآلات والمعدات
(٣,٧١٦)	(٣,٧١٦)		مخصص مكافآت مجلس الإدارة
٥,١٩٠	٥,١٩٠		شراء استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٧٢٤	٧٢٤		الشامل الآخر
١٣٥,٩٧٤	١٣٥,٩٧٤		متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة
(١٣٣,٤١٤)	(١٣٣,٤١٤)		العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٠١	٧٠١		التدفقات النقدية من استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
(١١,٢٦٨)	-	(١٣,٠٠٩)	متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من
٦,٨٧٦	٥,٤٥٩	(٣٢٤)	خلال الأرباح أو الخسائر
			شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
			الخسائر
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			إيرادات توزيعات الأرباح
			أخرى
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			شراء استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل
			الشامل الآخر
			متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة
			العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			التدفقات النقدية من استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
			متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من
			خلال الأرباح أو الخسائر
			شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
			الخسائر
			إيرادات توزيعات الأرباح
			أخرى
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			صافي النقد من الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة في النقد وما يعادله
			النقد وما يعادله في بداية السنة
			النقد وما يعادله في نهاية السنة
(٦٤٢)	-	(٦٤٢)	
٦٦,٧٦٢	١١٧	٦٦,٦٤٥	
٦,٥٧٧	-	٦,٥٧٧	
٧٣,٣٣٩	١١٧	٧٣,٢٢٢	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

٣) بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

الرصيد المعد بيانه	الرصيد المسجل سابقاً التعديلات	تأثير تصحيح الأخطاء	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٣,٤١١	-	١٣,٤١١		إجمالي الربح
(٧,٩٥١)	(١,٢٣١)	(٦,٧٢٠)		مصاريف عمومية وإدارية
٥,٧٨٠	-	٥,٧٨٠		أخرى
١١,٢٤٠	(١,٢٣١)	١٢,٤٧١		الربح للسنة قبل الضريبة
(١,١٩٨)	-	(١,١٩٨)		الضريبة
١٠,٠٤٢	(١,٢٣١)	١١,٢٧٣		الربح للسنة
(٣٢٩)	-	(٣٢٩)		الدخل الشامل الآخر
٩,٧١٣	(١,٢٣١)	١٠,٩٤٤		إجمالي الدخل الشامل للسنة

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر

يتم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المالية والأساليب المعتمدة، بما في ذلك معايير الاعتراف كأساس للقياس فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية، في الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

المطلوبات المالية	الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٤,٣٩٧	نهم مدينة تجارية وأخرى
-	١٠٥,٠٠٠	ودائع ثابتة
-	٢٥,٣٥٤	استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,٠١٦	٩٠٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
-	٣,٥٤٣	النقد وما يعادله
٢٥,٢٦٢	-	اقتراضات
٤,٠٢٧	-	نهم دائنة تجارية وأخرى
٩,٤٠٩	-	التزامات الإيجار
٦٤	-	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٤٤,٧٧٨	١٣٩,٢٠٣	

المطلوبات المالية	الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	٤٠,١٣٩	استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١١,٩٧٢	موجودات حق الاستخدام
-	٨,٩٠٠	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
-	٦,٥١٢	نهم مدينة تجارية وأخرى
-	-	ودائع ثابتة
-	٧٣,٣٣٩	النقد وما يعادله
٥,٤٩٥	-	نهم دائنة تجارية وأخرى
١١,٣٧٤	-	التزامات الإيجار
١٦,٨٦٩	١٤٠,٨٦٢	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

أهداف إدارة المخاطر المالية

مخاطر الائتمان

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام الفياسية والمتداولة في أسواق سيولة نشطة استناداً إلى أسعار العرض المدرجة في السوق بنهاية يوم العمل في تاريخ إعداد التقرير.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى طبقاً لنماذج التسعير المعترف عليها بصورة عامة استناداً إلى تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة وعروض أسعار المتعاملين للأدوات المماثلة.

أساليب وأفراضاً التقييم المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة:

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي:

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية سنة إعداد التقرير.

الاستثمارات مدرجة باليات:	النظام المتدرج للقيم العادلة	القيمة العادلة من خلال المستوى ١	الارباح أو الخسائر
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر والدخلات الرئيسية	٢٥,٣٥٤ السعر المدرج	٤٠,١٣٩

تحدد سياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة استراتيجيات أعمالها العامة وفلسفتها في إدارة المخاطر. ويسعى برنامج إدارة المخاطر المالية للمجموعة بشكل عام إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على أدائها المالي. تتولى الإدارة إدارة المخاطر المالية الشاملة التي تعطي مجالات محددة، مثل مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة واستثمار الفائض النقدي.

ان أنشطة المجموعة قد تعرضاً لمخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك آثار تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة. ولا تحفظ المجموعة أو تصدر أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

تشير مخاطر الائتمان إلى خطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما قد يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية. واعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتمثل أقصى درجة لمخاطر الائتمان لدى المجموعة، دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات محتفظ بها أو أي تحسيبات ائتمانية أخرى، والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة نتيجة إخفاق الأطراف المقابلة في سداد التزاماتها، في القيمة الدفترية للأصول المالية المعترف بها كما هو مبين في بيان المركز المالي.

بغرض الحد من مخاطر الائتمان، كلفت المجموعة إدارتها بوضع وتطبيق تصنيفات لمخاطر الائتمان التي تواجهها المجموعة لتصنيف حالات التعرض للمخاطر وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. يتم تقديم معلومات حول التصنيف الائتماني من قبل وكالات التصنيف المستقلة فيما كانت متاحة، وإذا لم تكن متاحة، تستخدم الإدارة المعلومات المالية الأخرى المتاحة للجمهور وسجلات التداول الخاصة بالكيان لتصنيف عملائها الرئيسيين والمدينين الآخرين. تتم مراقبة تعرض المجموعة والتصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار ويتم توزيع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

التعرض لمخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصل المالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير كان كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣,٠٩٧	٢,٩٥٨	٣,٠٩٧	٢,٩٥٨
٦,٠٦	٩٠٩	٦,٠٦	٩٠٩
-	١٠٥,٠٠	-	١٠٥,٠٠
٧٣,٣٣٧	٣,٥٣٣	٧٣,٣٣٧	٣,٥٣٣
٨٢,٤٥٠	١١٢,٤٠٠	٨٢,٤٥٠	١١٢,٤٠٠

ذمم مدينة تجارية وأخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة والضريبة المؤجلة) المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثانية النقد وما يعادله الإجمالي

الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

تم تحديد مخصص الانهيار في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ للذمم المدينة التجارية في قطاع العقارات، على النحو التالي، استناداً إلى تقييم الإدارية للتعثر في السداد بعد مرور ٩٠ يوماً من تاريخ إخفاق الطرف المقابل في سداد الدفعة التعاقدية:

خسائر الائتمان المتوقعة

صافي الذمم المدينة	إجمالي الرصيد	انهيار القيمة	المتوسط المرجح للخسارة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٤١	-	١٤١	-	٣٠ يوماً
٢٥	-	٢٥	-	٦٠ - ٣١ يوماً
٢٨	-	٢٨	-	٩٠ - ٦١ يوماً
٢٥	-	٢٥	-	١٢٠ - ٩١ يوماً
-	-	-	-	٣٠٠ - ١٢١ يوماً
٣٥٨	٢٤٢	٦٠٠	%٤٠	أكثر من ٣٠٠ يوماً
٥٧٧	٢٤٢	٨١٩	-	الإجمالي

صافي الذمم المدينة	إجمالي الرصيد	انهيار القيمة	المتوسط المرجح للخسارة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٤٧	-	١٤٧	-	٣٠ يوماً
٦٦٦	-	٦٦٦	-	٦٠ - ٣١ يوماً
٧٢٨	-	٧٢٨	-	٩٠ - ٦١ يوماً
-	-	-	-	١٢٠ - ٩١ يوماً
٢٢١	٣٣٥	٥٥٦	%٦٠	٣٠٠ - ١٢١ يوماً
-	٤,٤١٥	٤,٤١٥	%١٠٠	أكثر من سنتين
١,٧٦٢	٤,٧٥٠	٦,٥١٢	-	أكثر من ٣ سنوات
				الإجمالي

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

أهداف إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي قام بوضع إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة لإدارة تمويل المجموعة على المدى القصير والمتوسط والطويل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطي كاف والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

التفاصيل	المطلوبات المالية	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	الإجمالي	الدفترية	القيمة
ذمم دائنة تجارية وأخرى *	٣,١١٨	-	-	-	٣,١١٨	٣,١١٨	٣,١١٨
المستحق إلى طرف ذو علاقة	٦٤	-	-	-	٦٤	٦٤	٦٤
اقرارات	٢٥,٢٦٢	٢٩,٢١٠	٢٣,٠٢٤	٣,٠٤٣	٣,١٤٣	٩,٤٠٩	١٠,٦١٤
التزامات الإيجار	٩,٤٠٩	٥,١٦٩	٢,٨١٤	٢,٦٣١	٢,٦٣١	٣٧,٨٥٣	٤٣,٠٠٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٥,٨٥٧	٢٨,١٩٣	٤٣,٠٠٦	٨,٩٥٦		

التفاصيل	المطلوبات المالية	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	الإجمالي	الدفترية	القيمة
ذمم دائنة تجارية وأخرى *	٣,٠٩٦	-	-	-	٣,٠٩٦	٣,٠٩٦	٣,٠٩٦
التزامات الإيجار	١١,٣٧٤	١٣,١٨٣	٧,٩٨٣	٢,٦٣١	٢,٥٦٩	١٤,٤٧٠	١٦,٢٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *		٢,٦٣١	٧,٩٨٣	١٣,١٨٣	٥,٦٦٥		

* باستثناء الإيرادات المؤجلة وضربيّة الشركات وضربيّة القيمة المضافة مستحقة الدفع.

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرّضها بشكل رئيسي لمخاطر المالية الناتجة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة. يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لم يوجد تغيير في تعرض المجموعة لمخاطر السوق أو الطريقة التي تدير أو تقيس بها المخاطر.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر ارتفاع أو انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من أدوات حقوق الملكية التي تحفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ترافق إدارة المجموعة سندات الملكية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشرات السوق. إن الهدف الرئيسي لاستراتيجية المجموعة الاستثمارية هو زيادة عوائد الاستثمار. فيما يلي تأثير التغير المحتمل في مؤشرات الأسهم، في ظل ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على القيمة العادلة للاستثمار في الأوراق المالية (نتيجةً لتغير القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحفظة بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كما في ٣١ ديسمبر):

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	التغيرات في التأثير على حقوق التغيرات في التأثير على حقوق
٢٢٣	٢٢٣	٠٪ سعر العملة / الملكية / الربح
٪ ١٠ ±	٪ ١٠ ±	٪ ١٠ ± سعر العملة / الملكية / الربح

صكوك التسويقة ١

مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر عملات أجنبية جوهرية حيث أن معظم موجوداتها ومطلوباتها المالية مقومة بالدرهم الإماراتي.

مخاطر الفائدة

تتمثل مخاطر الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأدلة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلّق تعرّض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق بصورة رئيسية إلى التزامات الدين لدى المجموعة التي تتطوّي على معدلات فائدة متغيرة.

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	أدوات ذات معدلات الفائدة الثابتة
-	١٠٥,٠٠٠	موجودات مالية

تحليل حساسية التدفق النقدي للأدوات ذات معدلات الفائدة الثابتة

لا تقوم المجموعة باحتساب أي موجودات أو مطلوبات مالية ذات معدل فائدة ثابت بالقيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة. ولذلك، فإن أي تغيير في أسعار الفائدة في تاريخ إعداد التقارير لن يؤثر على الربح أو الخسارة.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية أرباح المجموعة قبل الضريبة للتغير المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى (من خلال التأثير على الاقراضات ذات معدلات الفائدة المتغيرة):

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥,٢٦٢

أدوات ذات معدلات فائدة متغيرة

التزام مالي

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٥	النظام	٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٥	النظام
٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣
١٪	١٪	١٪	١٪	١٪	١٪
٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣	٢٥٣

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست لأغراض التداول أو المضاربة، بل يتم وضعها في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة، بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد الموجود في البنك.

٣٧ عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

تنخفض القيمة العادلة للأسهم نتيجةً للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تتعرض سندات الملكية المدرجة للمجموعة لمخاطر تقلبات أسعار السوق الناجمة عن عدم اليقين بشأن القيم المستقبلية لهذه الأوراق الاستثمارية. فيما يلي تأثير تغير القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في أسواق الأوراق المالية المختلفة والمحفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وذلك نتيجةً للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار هذه الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر	٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر
١,٥٣٠ ±	١,١٥٦ ±	٥٪	١,٥٣٠ ±	١,١٥٦ ±	٥٪

مؤشر السوق
سوق أبوظبي للأوراق المالية

معلومات أخرى

٣٨

استثمرت المجموعة في سندات ملكية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (راجع إيضاح ٩).

٣٩ أحداث بعد تقرير نهاية السنة

بعد نهاية السنة، أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع وشراء لبيع ثلث عقارين استثماريين في عجمان والشارقة. تم تصنيف هذه العقارات كموجودات محتفظ بها بغض النظر البيع (راجع إيضاح ١٥).

لا توجد أحداث هامة أخرى بعد تقرير نهاية السنة والتي من شأنها أن تؤثر على البيانات المالية الموحدة أو الإفصاحات.