

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

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

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

معلومات عامة

عنوان المكتب الرئيسي:

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

الموقع الإلكتروني:

www.kico.ae

أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المسمى الوظيفي	الجنسية
سعادة. خليفة الخوري	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
سعادة. علياء المزروعى	نائب رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
السيد. أحمد عمر بلفقيه	عضو مجلس الإدارة	إماراتي
السيد. ناصر الخزرجي	عضو مجلس إدارة	إماراتي
السيد. سامر قاطرجي	عضو مجلس إدارة	لبناني
السيد. عمر قنديل	عضو مجلس إدارة	سعودي
السيدة. شيخة السويدي	عضو مجلس إدارة	إماراتي

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

يسر 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 بالآلاف الدراهم الإماراتية.

ملخص النتائج المالية	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الإيرادات	٩,٣٨٠	١٦,٩٦٩
إجمالي الأرباح	٥,٩١٢	١٣,٤١١
صافي الأرباح من الاستثمارات (القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)	(٢١٦)	٣,٧٣٨
الأرباح قبل الضريبة	٥,١٠٩	١١,٢٤٠
الأرباح بعد الضريبة	٤,٦٤٦	١٠,٠٤٢
ربحية السهم الأساسية (دراهم)	٠,٠٤٤٢	٠,٠٩٢٥

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

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

حققت المجموعة أرباح خلال السنة المالية الحالية، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الأنشطة الاستثمارية الجارية. لا يزال مجلس الإدارة على يقين من ازدهار الشركة على المدى الطويل. وتنتج 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.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

تنفيذ المشاريع والمخططات

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

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. علاوة على ذلك، وتماشياً مع توجهاتها لإعادة توازن محفظتها الاستثمارية، أنشأت المجموعة منشآت منفصلة للتركيز على قطاعاتها المستهدفة حالياً، وهي الطاقة، والقطاع البحري، والعقارات.

في أغسطس ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك بنسبة ٥٠:٥٠ لتطوير قطعتي أرض استراتيجيتين في جزيرة ياس. ونظراً لظروف السوق، وقع الشركاء في الائتلاف المشترك ملحقاً لاتفاقيتهم 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 المفصّل 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.

تتوافق 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 الاستمرارية وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإبابة عن المجموعة من قبل المخول لهم بالتوقيع.



سعادة. خليفة الخوري
رئيس مجلس الإدارة

٥ فبراير ٢٠٢٦

تقرير مدقي 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 تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات 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 بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة مسؤولية مدقي 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.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر 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.

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية	
راجع الإيضاح رقم ٨ حول البيانات المالية الموحدة.	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
<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 رسمة الدخل ومنهجية مقارنة المبيعات. تشمل مدخلات التقييم الرئيسية أسعار البيع، ومعدلات الإيجار السوقية، وإيرادات الإيجار المستقبلي، وتكاليف 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 اللازمة، وتأثيرها على الأرباح أو الخسائر، تم اعتبار هذا الأمر من أهم أمور التدقيق.</p>	<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 المعيّنين من قبل الإدارة، واطلعنا على بنود تعاقدهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور من شأنها أن تؤثر على موضوعيتهم 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)، واستعنا بخبير التقييم لدينا لتقييم 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 لخبراء التقييم والمستخدمين في تحديد القيمة العادلة، وذلك من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة؛ • قمنا بإجراء تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثير التغييرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي خلصت إليها الإدارة؛ • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية، والأحكام، وحالات الحساسية.

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 تقريره الصادرين بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥ و ٢ فبراير ٢٠٢٤ على التوالي.

كجزء 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، وبيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤. لم يتم تكليفنا بتدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية الموحدة للسنتين 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. وعليه، فإننا لا نبدى 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. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات 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 يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نُعبر عن أية استنتاجات تأكيدية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر 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 تشوبها 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 يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة 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 قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة 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 مجمل، 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 تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر 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.

كجزء 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 مقارنة 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 المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية 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 الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإنه يتعين 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 تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها 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.
- تخطيط 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 نتحمل مسؤولية توجيه وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة 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.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة 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.

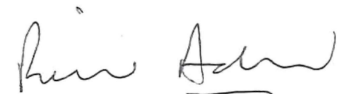
في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك نُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في حالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام 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 نعتبرها 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) يبين 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 يستترع انتباهنا 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 اككلاند

رقم التسجيل: ١٠١٥

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 09 FEB 2026

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان المركز المالي الموحد

١ يناير ٢٠٢٤ (مُعاد بيانها)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُعاد بيانها)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	كافة المبالغ بالألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
٤,٥٣٣	٥,٨٤٣	٤,٩٦١	٥	الممتلكات والآلات والمعدات
-	١١,٩٧٢	٩,٦٦٨	٦	موجودات حق الاستخدام
١٣٣	١٦١	١٢٢	٧	موجودات غير ملموسة
٢٠٨,٨٢٢	١٤٧,٨٨٦	٣٤,١٩٠	٨	عقارات استثمارية
١,٨٠٣	-	-	-	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢,١٤٣	١٢,١٤٣	-	٩-١	استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٦٢٤	٨,٩٠٠	-	٩-٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	٢٠,٨٣٦	١٠	استثمار في انتلاف مشترك
-	-	٧١,٧٥٣	١٢	الذمم المدينة الأخرى
٢٣٧,٠٥٨	١٨٦,٩٠٥	١٤١,٥٣٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة				
٢٦,٨١٥	٢٧,٩٩٦	٢٥,٣٥٤	٩-١	استثمارات مقاسة الزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٥٧٥	١,٧٦٢	٥٧٧	١١	الذمم المدينة التجارية
٤,٨٣٢	٢,٨٢٢	٣,٨٢٠	١٢	الذمم المدينة الأخرى
-	-	١٠٥,٠٠٠	١٣	ودائع قصيرة الأجل
-	٦,٠١٦	٩٠٩	(١) ٢١	المستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٦٩٣	٧٣,٣٣٩	٣,٥٤٣	١٤	النقد وما يعادله
-	-	٤٥,١٠٠	١٥	موجودات محتفظ بها للبيع
٤٠,٩١٥	١١١,٩٣٥	١٨٤,٣٠٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧٧,٩٧٣	٢٩٨,٨٤٠	٣٢٥,٨٣٣		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	١٦	احتياطي قانوني
٦٢٣	-	-	١٦	احتياطي القيمة العادلة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٦	احتياطي اختياري
٣٤٥	٣٤٥	٣٤٥	١٦	احتياطي آخر
٦٤,١٩٢	٧٣,١٢٨	٧٧,٧٧٤	١٦	أرباح محتجزة
٢٧٢,٦٦٠	٢٨٠,٩٧٣	٢٨٥,٦١٩		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
-	-	٢٣,٧٨٦	١٧	اقتراضات
-	١٣٤	٥٩٧	٢٢	التزامات الضريبة المؤجلة
٨٨٠	٨٦٤	٨٥٥	١٨	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-	٩,٤٠٩	٧,٢٩٧	١٩	التزامات الإيجار
٨٨٠	١٠,٤٠٧	٣٢,٥٣٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة				
-	-	١,٤٧٦	١٧	اقتراضات
-	١,٩٦٥	٢,١١٢	١٩	التزامات الإيجار
-	-	٦٤	٢١	المستحق من طرف ذي علاقة
٤,٤٣٣	٥,٤٩٥	٤,٠٢٧	٣٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤,٤٣٣	٧,٤٦٠	٧,٦٧٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٥,٣١٣	١٧,٨٦٧	٤٠,٢١٤		إجمالي المطلوبات
٢٧٧,٩٧٣	٢٩٨,٨٤٠	٣٢٥,٨٣٣		إجمالي 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 المادية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك 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 بيهالاي
الرئيس التنفيذي

سعادة. خليفة الخوري

رئيس مجلس الإدارة

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

تشكل 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		إيضاحات	كافة المبالغ بالآلاف درهم
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(معاد بيانها)			
١٦,٩٦٩	٩,٣٨٠	٢٣	الإيرادات
(٣,٥٥٨)	(٣,٤٦٨)	٢٤	التكاليف 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	تكاليف التمويل
١,٧٤٠	٢,٠١٣	٢٦	إيرادات التمويل
			(الخسائر) // الأرباح من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال
٣,٧٣٨	(٢١٦)	٢٧	الأرباح أو الخسائر
-	(٨٠٩)	٢٨	الخسائر من تغير القيمة العادلة للموجودات المحتفظ بها للبيع
-	٢٠,٧٥٠	١٠	حصة النتائج من الشركة المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١,٠٦٣	١,٣٠١	٢٩ (أ)	الأرباح من بيع العقارات الاستثمارية
١٥٩	٩٦	٢٩ (ب)	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
			الدخل الشامل الآخر
(٣٢٩)	-		البنود التي لن يُعاد تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر
٩,٧١٣	٤,٦٤٦		أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - تغير القيمة العادلة
			إجمالي الدخل الشامل للسنة المنسوب لمساهمي الشركة
٠,٠٩٢٥	٠,٠٤٤٢	٣٢	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة (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

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

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 بالآلاف درهم

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٢٠٢٤	إيضاحات
(معاد بيانها)*	١١,٢٤٠	٥,١٠٩	
٧٧٩	(١,٣٣٣)	٢٧	صافي أرباح السنة قبل الضريبة
(٥٦٣)	(٢,٤٠٥)	٢٧	لتعديلات:-
(١٠٣)	(١٦)	٣٠	الخسائر / (الأرباح) غير المحققة من استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٠,٧٥٠)	-	١٠	الأرباح من بيع استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢١	٣٩٥	٢٥	الأرباح من بيع الممتلكات والآلات والمعدات
٥٨	-	٢٥	الحصة في نتائج ائتلاف مشترك
١,٤٠٠	١,٩٢٠	(١) ١١	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
(١,٣٠١)	(١,٠٦٣)	(٢) ٢٩	شطب الممتلكات والآلات والمعدات
(٩٦)	(١٥٩)	(٣) ٢٩	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٨٠٩	-	٢٨	الأرباح من بيع عقار استثماري
٢,٣٠٤	١١٣	٢٥	التغير في إعادة تقييم عقار استثماري
٤٠	٢٩	٢٥	الخسائر من إعادة تقييم موجودات محتفظ بها للبيع
(١٤٨)	(٧٠١)	٣٠	استهلاك موجودات حق استخدام
١,٣٤٥	٣٤	٢٦	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٢,٠١٣)	(١,٧٤٠)	٢٦	إيرادات توزيعات الأرباح
٤٧٩	١٨٠	١٨	تكاليف التمويل
١,٠٥٠	١,٠٥٠	٢٥	إيرادات التمويل
(١٠,٦٨٠)	٧,٥٤٤	١-٩	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
(١٠,٣٧٢)	(١٣٣,٤١٤)	١-٩	مخصص مكافآت مجلس الإدارة
٢٤,٧٦٢	١٣٥,٩٧٤	١-٩	شراء استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٣,٧١٦)	١-٩	متحصلات من بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٥,١٩٠	١-٩	شراء استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,٠٨٠	٧٢٤	١-٩	متحصلات بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٥٠	١,٧٤٠	٢٦	متحصلات بيع الاستثمارات المسجلة بالتكلفة المطفأة
١٤٨	٧٠١	٣٠	إيرادات التمويل المستلمة
(١٠١)	(٥,٢٢١)	١١	إيرادات توزيعات الأرباح
٥,١٠٧	-	(٢) ٢١	التغيرات في رأس المال العامل:-
(١,٤٦٨)	(١,٠٥٠)	٢٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٨٨)	(١٩٦)	١٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٠٥٠)	(١,٤٠٠)	(٣) ٢١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٦,٤٨٨)	٦,٨٧٦		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			مكافآت مدفوعة لمجلس الإدارة
(٧١,٧٥٣)	-	١٢	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣,٤٦٤)	(١,٧١٣)	٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٣٦٣	٢٤	٥	دفعات مقدمه لشراء اراضي
-	(٥٧)	٧	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٧١,٢٩٠	٦٢,١٥٨	٨	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠٥,٠٠٠)	١١٧	١٣	شراء موجودات غير ملموسة
(١٠٧,٥٦٤)	٦٠,٥٢٩		متحصلات بيع عقارات استثمارية
			استثمار في ودائع ثابتة
(١,٣٤٥)	(٣٤)	٢٦	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١,٩٦٥)	(٦٠٩)	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)	-	(٢) ٢١	النقد المودع في حساب احتياطي خدمة الدين
٢١,٢٨٠	(٦٤٣)		متحصلات القرض
(٦٩,٧٩٦)	٦٦,٧٦٢		سدادات القرض
٧٣,٣٣٩	٦,٥٧٧		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣,٥٤٣	٧٣,٣٣٩		صافي (النقص) / 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 مبنى 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:

م.	الإسم	٢٠٢٥	٢٠٢٤	الأنشطة
١	برايم ريم ١٥١ إس بي في المحدودة - سوق أبوظبي العالمي	٪١٠٠	-	أنشطة اقتصادية أخرى
٢	غولف دايمنود للخدمات البحرية ذ.م.م	٪١٠٠	-	خدمات تأجير السفن والخدمات اللوجستية البحرية
٣	جلف نوبا لحلول الطاقة ذ.م.م - ش.ش.و	٪١٠٠	-	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة
٤	بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م	٪٥٠	-	مشروعات عقارية: الاستثمار والتطوير والإدارة والإنشاءات
٥	فرع الشارقة	٪١٠٠	-	تأسيس وإدارة مشروعات عقارية
٦	فرع أبوظبي	٪١٠٠	-	الاستثمار العقاري - صناديق الاستثمار - الاستثمارات التجارية
٧	فرع دبي	٪١٠٠	-	الاستثمارات التجارية

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعةً 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 والموجودات 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:

- تمتع المجموعة بنفوذ على المنشأة (أي امتلاكها حقوق قائمة تُحولها في الوقت الراهن من توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تمتع المجموعة بحقوق في عوائد متغيرة ناتجة عن مشاركتها مع المنشأة؛ و
- تمتع 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:

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغييرات 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 تمتع 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 لمواءمة 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 تغيير في ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بـ:

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

الشركة المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

تشمل حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية حصص في ائتلاف مشترك. تتمثل الائتلافات المشتركة في منشآت تسيطر عليها المجموعة بشكل مشترك، وتُنشأ بموجب اتفاقية تعاقدية، وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات المشروع، وليس حقوقاً في موجوداتها والتزامات تجاه ديونها، حتى لو كانت حصتها ٥٠٪ أو أكثر.

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

يعكس بيان الدخل الشامل الموحدة حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة بما يعادل حصة المجموعة في تلك الائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يصاحبه 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

٢-٢ 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 والمبالغ المعلنة 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 المحاسبي الدولي 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 تحتفظ بكافة 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 يتعين 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 "الأدوات المالية".

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مُقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المُعترف بها، وذلك لأغراض مراجعة انخفاض قيمتها والإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

تقييم البنود 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 تتمتع بالسيطرة على هذه الموجودات في تاريخ التقرير. بناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لا تزال تتمتع بالسيطرة في نهاية السنة.

التقديرات والافتراضات الرئيسية

تتطلب العديد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيم 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 القيم العادلة ضمن إطار المستوى ٣، ويرفع تقاريره مباشرة 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 القيم 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 يتعين في إطاره تصنيف هذه التقييمات ضمن النظام المدرج لقياس القيمة العادلة. يتم تقديم تقارير إلى لجنة التدقيق في المجموعة بأي أمور جوهرية تتعلق بالتقييم.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٢-٢ الأحكام والتقدير 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 المتدرج 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 المتطابقة.
- 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 لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج 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 المحتفظ 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 وتفعيلها 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

١ يناير ٢٠٢٥

عدم إمكانية صرف عملة ما - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١

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 للفترة 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

١ يناير ٢٠٢٦	تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيارين رقم ٩ ورقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٧	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 ائتلافه المشترك - تعديلات
مؤجل لأجل غير مسمى	على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨

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 تنشئ 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 بتسليم 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، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة 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 يمثل 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. يتلقى العميل ويستفيد بصورة متزامنة من المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء قيامها بالأداء؛ أو
٢. يُنشئ أداء المجموعة أصل أو يُحسنه ويسيطر 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 المُنجز حتى تاريخه.

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

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء بتسليم السلع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصل تعاقدي بناءً على قيمة المقابل المكتسب بموجب الأداء. في حال تجاوز قيمة المقابل المُستلم 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 وتكاليف التمويل

تشمل إيرادات التمويل وتكاليف 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 ائتماني) أو على التكلفة المطفأة للالتزام. أما بالنسبة للموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني 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 ائتماني، 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 المقومة بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد التقارير 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 مُصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء حالات انخفاض القيمة، حيث تُعاد 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 مباشرة 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 بالموجودات أو المطلوبات في معاملة لا تمثل دمج أعمال تجارية، والتي لا تؤثر وقت إبرام المعاملة على الأرباح أو الخسائر المحاسبية أو الخسائر المحاسبية أو الخاضعة للضريبة، ولا تنشئ 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 ألا تنعكس 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 كافٍ للاعتراف بأصل ضريبي مؤجل بالكامل، يتم أخذ 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 المترتبة على النمط الذي تتوقع المجموعة من خلاله، في نهاية الفترة المحاسبية، استرداد أو تسوية القيمة الدفترية لموجوداتها ومطلوباتها.

لهذا الغرض، يُفترض استرداد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال البيع، ولم تُفقد المجموعة هذا الافتراض. تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني نافذ لمقاصة 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 يُعتمد 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 لكافة السنوات الضريبية المفتوحة، استناداً إلى تقييمها 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 المُرسلة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم 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 المتراكم على أساس تناسبي 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 المحمل على بيان الدخل الشامل، والاستهلاك القائم على التكلفة 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 تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المُستبدل. يتم تحميل كافة أعمال الإصلاح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الشامل خلال الفترة المالية التي تُتكدب 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:

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

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 رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد مكونات بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات الذي يتم احتسابه بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكون المُستبدل. تتم رسملة المصروفات النفقات 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 كعقارات استثمارية، ويتم قياس باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للعقارات 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 المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في السنة التي فيها إيقاف الاعتراف بالعقار.

الموجودات المحتفظ 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 أساسي 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، إيهما 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 القيمة عند التصنيف 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 متراكمة. 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 للتوزيع.

الاستثمار في الائتلافات المشتركة

يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات ائتلافاتها المشتركة. في حال حدوث تغيير مُعترف به مباشرة 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 المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة بما يعادل قيمة حصتها في الائتلاف المشترك.

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

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

عند فقدان إمكانية التأثير الجوهري على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار مُحتفظ به والاعتراف به بقيمته العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك عند فقدان إمكانية التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المُحتفظ به والمتحصلات من استبعاده في بيان الدخل الشامل الموحد. عندما يكون للاستثمار المتبقي في الائتلافات 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 المبني

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً عندما تُصبح 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 مباشرة 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 المبني، يتم تصنيف الأصل المالي وفقاً لأحد المعايير التالية: بالتكلفة المطفأة، 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 المبني بها إلا إذا غيرت المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة تقرير تلي تغيير نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة 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 لتحقيق 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 قياس 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 المبني باستثمار في أسهم غير محتفظ 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 مُقاسة بالتكلفة المطفأة 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 المبني، يجوز للمجموعة، بشكل نهائي، تصنيف أي أصل مالي يستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه مُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا أدى ذلك إلى تلاشي أو الحد من حالة عدم التوافق المحاسبي 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 المادية (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، يُعرّف "المبلغ الأصلي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي به. تُعرّف "الفائدة" بأنها نظير القيمة الزمنية للمال، ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية محددة، ومخاطر وتكاليف 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 تعاقدى 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 تُعَدّل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك سمات المعدل المتغير؛
- ميزات السداد المُسبق والتمديد؛
- 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 محتفظ بها للحصول

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

موجودات محتفظ 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 تعاقدى 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 تُعَدّل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك سمات المعدل المتغير؛
- ميزات السداد المُسبق والتمديد؛ و
- الشروط التي تُقيّد حق المجموعة في التدفقات النقدية من موجودات مُحددة (مثل سمات عدم الرجوع).

تُعتبر سمات السداد المُسبق متوافقة مع معيار الدفعات التي تقتصر على سداد المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط إذا كان مبلغ السداد المُسبق يُمثّل بشكل كبير المبالغ غير المدفوعة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المُبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للموجودات المالية المستحوذ عليها خصم أو علاوة على قيمتها الاسمية التعاقدية، تُعامل السمات التي تجيز أو تتطلب السداد المُسبق بمبلغ يُمثّل بشكل كبير القيمة الاسمية التعاقدية بالإضافة إلى الفوائد التعاقدية المُستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المُبكر) على أنها متوافقة مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لسمات السداد المُسبق ضئيلة عند الاعتراف المبدئي. لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية مُحتفظ 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 - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي 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 تخفيض 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 المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بصافي 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 تُمثل توزيعات الأرباح استرداداً واضحاً لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخرى ولا يُعاد تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

النقد وما يعادله

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق، وأرصدة البنوك، والودائع قصيرة الأجل التي لا تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر، بعد خصم السحوبات البنكية على المكشوف القائمة.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

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

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

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس 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 مُحتفظ به للمتاجرة، أو كان يمثل أداء مالية مشتقة، أو تم تحديده على هذا النحو عند الاعتراف المبذني. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بصافي 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 بالموجودات 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
- تحتفظ المجموعة بحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تلتزم بدفعها بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب 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 تحتفظ بها، ولكنها تنقل السيطرة عليه.

عندما تنقل المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما، أو تدخل في اتفاقية تمرير، فإنها تُقيّم 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 سداً، أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تركز 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 تقريبي 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 التعثر في السداد خلال العمر المتوقع للأداة المالية) منذ الاعتراف المبدئي بها.

يتم قياس مخصصات خسائر الذمم 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 والمتاحة 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 متعثراً في الحالات التالية:

- إذا كان من غير المرجح أن يسد المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تسبيل 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 المادية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

تعتبر المجموعة أن سندات الدين تنطوي على مخاطر ائتمان ضئيلة عندما يكون تصنيفها الائتماني مكافئاً للتعريف العالمي لـ "درجة الاستثمار". تعتبر المجموعة هذا التصنيف ٣A أو أعلى وفقاً لتصنيف موديز.

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

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

تُعتبر أقصى فترة زمنية عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقدير مرجح باحتمالية لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لكافة 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، تُقِيم المجموعة ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يُعتبر الأصل المالي "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر يؤثر 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 للمُقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر في السداد أو تجاوز مدة السداد ٩٠ يوم؛
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قِبل المجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها عليها في ظروف أخرى؛
- احتمال دخول المُقترض 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 المطفأة 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 امتثالاً 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 المادية (تابع)

(أ) الأدوات المالية (تابع)

المطلوبات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات 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.

النمذجة الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات مقابل المبالغ المستحقة الدفع مستقبلاً مقابل السلع أو الخدمات المستلمة، سواء أُصدرت 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 لخفض 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 إلغاؤها 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 المالي 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

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية، ويتم بيان صافي القيمة في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني نافذ حالياً لمقاصة المبالغ المُعترف 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 نظير 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 مُسَددة في تاريخ بدء الإيجار أو قبله، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية مُتكبدة، وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل ذي الصلة أو استعادته أو ترميم الموقع الذي يقع عليه، ناقصاً أي حوافز 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 بنهاية 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؛
- المبالغ المتوقعة 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 نتيجة لتغيير في مؤشر أو معدل الفائدة، أو عند حدوث تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو عند تغيير المجموعة لتقييمها بشأن ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء، أو عند وجود تعديل جوهري على دفعة 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 والألات 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. تعترف 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 ما إذا كان عقد الإيجار تمويلي أم تشغيلي. لتصنيف كل عقد، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان الإيجار ينقل 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 بسيط، فإنها تقوم باحتساب مصالحتها 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 ذي 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 المنسوبة 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 تقدير 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 المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد بعد خصم أي استرداد.

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

تتم 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 تنطوي على امتيازات اقتصادية، يتم عكس المخصص.

٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر السوق؛ و
- 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، وتقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

يتكون إطار إدارة المخاطر المالية الحالي للمجموعة من مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة 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 التغييرات 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. تتلقى 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 الافتراضات التي تخضع لفائدة، والتزامات الإيجار، والمبالغ 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، والمبالغ 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 بالسماط 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 للديون المعدومة ضئيلاً.

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير، يُمثل 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 للمال، والمعلومات المعقولة والموثوقة 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 المدينة 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 أرصدها فقط لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة. نظراً لسمعة البنوك التي تتعامل معها، لا تتوقع 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 البنوك ٤,٢٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٢٢٠ ألف درهم)، وودائع ثابتة بمبلغ ١٠٥ آلاف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢٤ ألف درهم). تُودع هذه الأرصدة لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية تتراوح ما بين Baa ١ 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 تحتفظ به من الأدوات المالية. يهدف نظام إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحقيق أقصى عائد ممكن.

التعرض 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 أساسي بالتزامات ديون المجموعة طويلة الأجل ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

التعرض 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 تحتفظ 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.

التعرض 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 ثابتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي حالياً أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى الثابتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر جوهرية من العملات.

(ج) مخاطر السيولة

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

تتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل وسيولة شركات المجموعة مركزياً، تحت إشراف إدارة الخزينة. يهدف هذا النظام المركزي إلى تحسين كفاءة وفعالية إدارة موارد رأس مال المجموعة. تسعى المجموعة إلى تحقيق التوازن بين استثمارية التمويل والمرونة من خلال استخدام القروض المصرفية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الحفاظ على احتياطات كافية، وتوفير تسهيلات مصرفية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية، ومطابقة 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)

(د) إدارة رأس المال

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 التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تُعرّفه 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 تعديله. لم يتم إجراء أية 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 تحقق منها إيرادات وتتكبد 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 ومطلوبات ضريبة الدخل.

تتمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع في إجمالي التكلفة المتكبدة خلال السنة للاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات 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.

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

* يقوم متخذ 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 بالآلاف درهم

٤ التقارير حول القطاعات (تابع)

بيان المركز المالي حسب القطاع (تابع)

الإجمالي	أخرى	القطاعات المشمولة بالتقرير استثمارات	عقارات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *			
موجودات القطاع			
١٨٦,٩٠٥	١٧,٩٧٦	٢١,٠٤٣	١٤٧,٨٨٦
١١١,٩٣٥	١٥,٨٢٨	٩٢,٥٥٣	٣,٥٥٤
٢٩٨,٨٤٠	٣٣,٨٠٤	١١٣,٥٩٦	١٥١,٤٤٠
مطلوبات القطاع			
١٠,٢٧٣	١٠,٢٧٣	-	-
٧,٥٩٤	٤,٢٣١	-	٣,٣٦٣
١٧,٨٦٧	١٤,٥٠٤	-	٣,٣٦٣
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

الإجمالي	أخرى	القطاعات المشمولة بالتقرير استثمارات	عقارات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٩,٣٨٠	-	-	٩,٣٨٠
٩,٣٨٠	-	-	٩,٣٨٠
(٣,٤٦٨)	-	-	(٣,٤٦٨)
٥,٩١٢	-	-	٥,٩١٢
(٢١,٢٦٠)	(٢١,٢٦٠)	-	-
٥٤٤	١٠٣	١٤٨	٢٩٣
٢,٠١٣	٩٩٤	١,٠١٩	-
(١,٨٢٣)	(٦٠٤)	(١,٢١٩)	-
١,٣٠١	-	-	١,٣٠١
٢٠,٧٥١	-	٢٠,٧٥١	-
(٢١٦)	-	(٢١٦)	-
٩٦	-	-	٩٦
(٨٠٩)	-	-	(٨٠٩)
(١٤٠٠)	-	-	(١,٤٠٠)
٥,١٠٩	(٢٠,٧٦٧)	٢٠,٤٨٣	٥,٣٩٣

المصروفات العمومية والإدارية

إيرادات أخرى

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الربح من بيع عقار استثماري

الحصة من ربح شركة مستثمر بها محتسبة

وفقاً لحقوق الملكية

الخسارة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخسائر

الربح من إعادة تقييم عقار استثماري

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)

القطاعات المشمولة بالتقرير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *	عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
إيجارات العقارات	١٦,٩٦٩	-	-	١٦,٩٦٩
إيرادات القطاع	١٦,٩٦٩	-	-	١٦,٩٦٩
تكلفة المبيعات	(٣,٥٥٨)	-	-	(٣,٥٥٨)
إجمالي الأرباح	١٣,٤١١	-	-	١٣,٤١١
المصروفات العمومية والإدارية	-	-	(٧,٩٥١)	(٧,٩٥١)
إيرادات أخرى	٣١٧	٧٠١	١٦	١,٠٣٤
إيرادات التمويل	-	١,٥١٦	٢٢٤	١,٧٤٠
الربح من بيع عقار استثماري	١,٠٦٣	-	-	١,٠٦٣
الربح من إعادة تقييم عقار استثماري	١٥٩	-	-	١٥٩
خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية	(١,٩٢٠)	-	-	(١,٩٢٠)
تكاليف التمويل	-	-	(٣٤)	(٣٤)
الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة	-	٣,٧٣٨	-	٣,٧٣٨
من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣,٠٣٠	٥,٩٥٥	(٧,٧٤٥)	١١,٢٤٠
أرباح السنة قبل الضريبة				

* معاد بيانها (راجع إيضاح ٣٥).

معلومات أخرى حول القطاع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	عقارات	استثمارات	أخرى	الإجمالي
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	٣,٤٦٤	٣,٤٦٤
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	(٩٢١)	(٩٢١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات)	٥٩	-	١,٦٥٤	١,٧١٣
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات)	-	-	(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

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

التفاصيل
التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٤

إضافات خلال السنة

استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إضافات خلال السنة

المحول إلى العقارات الاستثمارية

المحول من الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

استبعادات خلال السنة

مشطوبات خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الاستهلاك المتراكم

في ١ يناير ٢٠٢٤

الاستهلاك المحمل للسنة

استبعادات خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الاستهلاك المحمل للسنة

المحول إلى العقارات الاستثمارية

استبعادات خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	١١,٩٧٢	الرصيد الافتتاحي
١٢,٠٨٥	-	الإضافات خلال السنة
(١١٣)	(٢,٣٠٤)	المحمل للسنة
١١,٩٧٢	٩,٦٦٨	في نهاية السنة

٧ موجودات غير ملموسة

برامج حاسب آلي	التكلفة
٥٥٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٥٧	الإضافات
٦٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٠٧	في ١ يناير ٢٠٢٥
-	الإضافات
٦٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	الاستهلاك المتراكم
٤١٧	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٩	الإطفاء
٤٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٤٦	في ١ يناير ٢٠٢٥
٤٠	الإطفاء
٤٨٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	القيمة الدفترية
١٦١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨ عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١,٢٠١	١٢,٣٦٠	قطع أراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣٦,٦٨٥	٢١,٨٣٠	مباني في دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤٧,٨٨٦	٣٤,١٩٠	

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

٨ عقارات استثمارية (تابع)

أراضي	مباني	الإجمالي	
١١,٢٠١	١٩٧,٦٢١	٢٠٨,٨٢٢	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠٢٤
-	(٦١,٠٩٥)	(٦١,٠٩٥)	الاستبعادات خلال السنة
-	١٥٩	١٥٩	التغير في القيمة العادلة
١١,٢٠١	١٣٦,٦٨٥	١٤٧,٨٨٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	(٦٩,٩٩٠)	(٦٩,٩٩٠)	الاستبعادات خلال السنة
-	(٤٥,٩٠٩)	(٤٥,٩٠٩)	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	٢,١٠٧	٢,١٠٧	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات
١,١٥٩	(١,٠٦٣)	٩٦	التغير في القيمة العادلة
١٢,٣٦٠	٢١,٨٣٠	٣٤,١٩٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع خمس عقارات مما نتج عنه تحقيق صافي ربح بمبلغ ١,٣٠١ ألف درهم (راجع إيضاح ٢٩). تشتمل العقارات الاستثمارية على أراضي وعقارات تجارية وسكنية في الشارقة ورأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على الشركة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة عقاراتها الاستثمارية وليس عليها التزامات تعاقدية بشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو تصليحها أو صيانتها أو تحسينها. 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 أعدها من قبل مقيّم 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 تقدير للقيمة من خلال تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة رأسمالية حالية واحدة. تراعي هذه المنهجية الدخل الذي سيحقق 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 للملاحظة الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة لمحافظ 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

استنادًا إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة المباني، مدعومًا ببيانات السوق السائدة. بلغ متوسط قيم الإيجار السوقية المستخدمة ٤٤٠ درهم للمتر المربع سنويًا للوحدات التجارية (٢٠٢٤: ٤١٩ درهم)، و ١,١٦ درهم للمتر المربع سنويًا للوحدات السكنية (٢٠٢٤: ١,١١ درهم). في حال زيادة/نقصان معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪، لكانت قيمة التقييم أعلى/أقل بمقدار ٢,١٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٢٢٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

معدلات الإيجار السوقية

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٪، لكانت قيمة العقار أقل/أعلى بمقدار ٢,٤٧٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٥٤٠ ألف درهم)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

معدل العائد

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

المصروفات التشغيلية

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

معدل الإشغال

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

القيمة السوقية للمتر المربع

الأراضي

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

معدلات الإيجار السوقية

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

القيمة السوقية

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٩ الموجودات المالية

٩-١ موجودات مالية مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٧,٩٩٦	٢٣,١٢٧	استثمارات في أدوات حقوق الملكية – مدرجة
١٢,١٤٣	٢,٢٢٧	استثمارات في صكوك من الشق الأول – مدرجة
٤٠,١٣٩	٢٥,٣٥٤	
٢٧,٩٩٦	٢٥,٣٥٤	متداولة
١٢,١٤٣	-	غير متداولة

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥.

٢٠٢٥	*٢٠٢٤	
٢٩,٤١٢	٤٠,١٣٩	الرصيد في ١ يناير
١٣٣,٤١٤	١٠,٣٧٢	زائداً: 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
٤٠,١٣٩	٢٥,٣٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣ *	الإجمالي
٢٥,٣٥٤	-	-	٢٥,٣٥٤
٤٠,١٣٩	-	-	٤٠,١٣٩

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 عمومًا في صافي قيمة الأصل لكل سهم في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٣ خلال السنة.

٩-٢ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على استثمارات في صكوك أراदा الأولى ودار الأركان بقيمة ٥,٩٩٩ ألف درهم و ٢,٩٠١ ألف درهم على التوالي، ذات تواريخ 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 بالآلاف درهم

١٠ الاستثمار في ائتلاف مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٧٥	مساهمة في رأس المال
-	١١	مساهمة إضافية في رأس المال
-	٨٦	إجمالي المساهمة في رأس المال
-	(٩٧)	الحصة من خسارة استثمار في ائتلاف مشترك
-	٢٠,٨٤٧	حق راديانت العقارية في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف مشترك
-	٢٠,٧٥٠	
-	٢٠,٨٣٦	

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. ونظرًا لظروف السوق، وقّع الشريكان في الائتلاف المشترك ملحقًا لاتفاقيتهما القائمة، وقررا الاحتفاظ بالعقار بهدف زيادة قيمة رأس المال.

بموجب شروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي للمجموعة ١٦٢ ألف درهم، وسيتم المساهمة به على مراحل وفقًا لمرحلة متفق عليها. ويتم احتساب حصة المجموعة في الائتلاف المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بها مبدئيًا 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 المحتسبة وفقًا 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 المشترك.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٥٠٪	نسبة حصة الملكية
-	-	الموجودات غير المتداولة
-	٢١	الموجودات المتداولة
-	-	المطلوبات غير المتداولة
-	١٧١	المطلوبات المتداولة
-	١٥٠	صافي الموجودات
-	٥٠٪	حصة المجموعة من صافي الموجودات
-	٢٠,٨٤٧	تعديل: حق راديانت العقارية في تحويل اتفاقية بيع وشراء إلى ائتلاف مشترك
-	٢٠,٨٣٦	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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

١١ الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,٥١٢	٨١٩	الذمم المدينة التجارية
(٤,٧٥٠)	(٢٤٢)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة
١,٧٦٢	٥٧٧	الذمم المدينة التجارية – صافي

١-١١ فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,٣٩٠	٤,٧٥٠	في بداية السنة
١,٩٢٠	١,٤٠٠	المحمل للسنة
(٣,٥٦٠)	(٥,٩٠٨)	الشطب
٤,٧٥٠	٢٤٢	في نهاية السنة

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

١٢ ذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٧١,٧٥٣	دفعه مقدمة لشراء أرض*
-	٦٧٢	نقد مودع في حساب احتياطي خدمة الدين**
٣٣٩	٤٤١	توزيعات الأرباح مستحقة القبض
١٠١	٤٦٣	فوائد مستحقة
٤٥٥	٥٥٤	السلف للموردين
-	٣٩٩	وديعة قابلة للاسترداد
٤٤٢	٣٢٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥٩٠	٥٥٧	ضريبة مؤجلة مستحقة القبض
٨٩٥	٤٠٦	أخرى
٢,٨٢٢	٧٥,٥٧٣	
٢,٨٢٢	٣,٨٢٠	المتداولة
-	٧١,٧٥٢	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).
** يتعلق النقد المقيّد بالأموال المحتفظ بها في حساب احتياطي خدمة الدين بموجب شروط وأحكام القرض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتم الاحتفاظ بالنقد المقيّد في حساب مقيّد وفقاً لشروط ترتيبات التمويل لدى المجموعة التي تتطلب من المجموعة الاحتفاظ بحد أدنى من الرصيد الذي يعادل الفائدة الربع سنوية ودفعات المبلغ الأصلي.

١٣ ودائع قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	١٠٥,٠٠٠	وديعة ثابتة

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 وتخضع لمخاطر غير جوهرية نتيجة التغيرات في القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة مادية للودائع قصيرة الأجل.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

١٤ النقد وما يعادله

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

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما يعادله مما يلي:

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

١٥ الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

خلال السنة، تم إعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية من عقارات استثمارية إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع بعد التزام الإدارة 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 لإعفاؤها من متطلبات القياس الواردة في المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	٤٥,٩٠٩	مباني
-	(٨٠٩)	ناقصاً: الخسارة من التغير في القيمة العادلة
-	٤٥,١٠٠	

تتألف الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع من عقارات تجارية وسكنية في الشارقة وعجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس على المجموعة قيود على مقدرتها على تحصيل قيمة موجوداتها المحتفظ 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 النظام 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 الإدارة هذه العروض بمثابة معاملات منظمة 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤*
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
١	١
١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
٣٤٥	٣٤٥
٧٣,١٢٨	٧٧,٧٧٤
٢٨٠,٩٧٣	٢٨٥,٦١٩

* معاد 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	-
٢٦,٠٠٠	-
٧٤١	-
(١,٤٧٩)	-
٢٥,٢٦٢	-
١,٤٧٦	-
٢٣,٧٨٦	-

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. ويعد هذا التسهيل قرضاً لمدة ثلاث سنوات، بجدول سداد مُهيكل يتضمن سداداً ربع سنوي لأقساط أصل القرض، بالإضافة إلى دفعة أخيرة مستحقة عند تاريخ الاستحقاق. ويخضع التسهيل لعدد من التعهدات 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 بالألف درهم

١٨ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨٨٠	٨٦٤	في بداية السنة
١٨٠	٤٧٩	المحمل للسنة
(١٩٦)	(٤٨٨)	المدفوعات خلال السنة
٨٦٤	٨٥٥	في نهاية السنة

١٩ التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١,٩٨٣	١١,٣٧٤	في بداية السنة
٣٤	٦٠٤	مصرفات الفائدة للسنة (راجع إيضاح ٢٦)
(٦٤٣)	(٢,٥٦٩)	المدفوعات مقابل التزام الإيجار
١١,٣٧٤	٩,٤٠٩	في نهاية السنة
١,٩٦٥	٢,١١٢	ناقصاً: الجزء المتداول
٩,٤٠٩	٧,٢٩٧	

٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
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
٥,٤٩٥	٤,٠٢٧	

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥.

٢١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تندرج ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات الأطراف ذات الصلة". تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمنشآت 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 جوهري عليها.

المستحق من أطراف ذات علاقة

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

المستحق إلى طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	العلاقة
-	٦٤	بيناكل فينشرز للعقارات ذ.م.م. ائتلاف مشترك
٦,٠١٦	٦٤	الإجمالي

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

٢١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة		(أ)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٩,٩٩٣	قرض هامشي مستلم من الرمز
-	(٩,٩٩٣)	سداد قرض هامشي مستلم من الرمز
-	٢٣٦	الفائدة على قرض هامشي من الرمز
-	٣٠٠	إيرادات إيجار من أبكس
-	٥٣٦	الإجمالي
		(ب)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
١,٠٥٠	١,٠٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٦٣	٥,١٠٤	امتيازات قصيرة الأجل
١٦٢	١,٢٥٩	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
١,٤٧٥	٧,٤١٣	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 تزاوّل أنشطة تجارية بموجب رخصة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، تخضع الشركة لضريبة الشركات.

دخل نظام ضريبة الشركات حيز التنفيذ للفترة المحاسبية 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 ستطبق بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي، بينما ستطبق نسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي للفترة الضريبية.

الأرباح والخسائر		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٠٦٤	-	الضريبة الحالية
١٣٤	٤٦٣	الضريبة المؤجلة
١,١٩٨	٤٦٣	

تحليل الضرائب المؤجلة بحسب نوع الفرق المؤقت

يترتب على الاختلافات بين المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية والتشريعات الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة فروقات مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية وأوعيتها الضريبية. يتعلق التزام ضريبة الدخل بالضريبة مستحق الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة وفقاً للقوانين والتشريعات الضريبية للدولة التي تزاوّل فيها المجموعة نشاطها.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف 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:

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

اعترفت المجموعة بالتزامات الضريبة المؤجلة بناءً على تقديرات الإدارة. بلغ معدل الضريبة الفعلي للسنة المالية ٢٠٢٥ ما نسبته ٣,٧٧٪ (٢٠٢٤: ١١,٣٪). 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

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

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 الإفصاح رقم ٢١.

الأسواق الجغرافية الأساسية

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

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٢٤ التكاليف المباشرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٦	١١,١٤٧	مصرفات 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	تنظيف
٣٦	٥٤	أخرى
٣,٥٥٨	٣,٤٦٨	

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
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	مصرفات أعضاء مجلس الإدارة*
٣٩٥	٩٢١	الاستهلاك للممتلكات والآلات 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٥١٦	١,٠١٩	إيرادات التمويل
٢٢٤	٩٩٤	أرباح من صكوك
١,٧٤٠	٢,٠١٣	إيرادات الفوائد على ودائع ثابتة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٧٤١	تكاليف التمويل
٣٤	٦٠٤	مصرفات 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 بالألف درهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٤٠٥	٥٦٣	الأرباح المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣٣٣	(٧٧٩)	الأرباح/(الخسائر) غير المحققة من استثمارات مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٧٣٨	(٢١٦)	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٨٠٩	الخسارة من التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	٨٠٩	

٢٩ الربح من إعادة تقييم عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٠٦٣	١,٣٠١	(أ) الربح من بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح ٨)
١,٠٦٣	١,٣٠١	
١٥٩	٩٦	(ب) الزيادة في القيمة العادلة لعقار استثماري
١٥٩	٩٦	

٣٠ إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٦	١٠٣	الربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٧٠١	١٤٨	إيرادات توزيعات الأرباح
٣١٧	٢٩٣	إيرادات متنوعة أخرى*
١,٠٣٤	٥٤٤	

* تضمنت الإيرادات المتنوعة رسوم الإنهاء والإدارة والصيانة.

٣١ الارتباطات والالتزامات الطارئة

وفقاً لشروط الائتلاف المشترك، يبلغ إجمالي الالتزام الرأسمالي المتبقي 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 بأي أصل في البيانات المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. لا يمكن قياس التأثير المالي المُقدَّر بدقة في هذه المرحلة.

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالآلاف درهم

٣٢ ربحية السهم/ السهم المخفض

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

الربحية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *
أرباح السنة المنسوبة إلى المساهمين	٤,٦٤٦	٩,٧١٣
	٤,٦٤٦	٩,٧١٣
عدد الأسهم بالآلاف	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
عدد الأسهم العادية لأغراض ربحية السهم الأساسية	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
ربحية السهم	٠,٠٤٤٢	٠,٠٩٢٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	٠,٠٤٤٢	٠,٠٩٢٥

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥

٣٣ الربحية قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *
أرباح السنة قبل الضريبة	٥,١٠٩	١١,٢٤٠
مصروفات الضريبة	(٤٦٣)	(١,١٩٨)
	٤,٦٤٦	١٠,٠٤٢
تعديلات لـ:		
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام	٢,٣٠٤	٣٩٥
الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات	٩٢١	١١٢
إيرادات التمويل، صافي الإطفاء	(١٩٠)	(١,٧٠٦)
	٤٠	٢٨
	٧,٧٢١	٨,٥٤٢

* معاد بيانها، راجع إيضاح ٣٥

٣٤ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام السنة السابقة، حيثما قضت الضرورة، لتتوافق 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 بالألف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة

خلال ٢٠٢٥، اكتشفت المجموعة الأخطاء التالية:

قامت الإدارة بتصنيف استثمارها 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 يتعين 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 متأثر 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 تصنيف وقياس هذه الصكوك بشكل غير صحيح بالتكلفة المطفأة، على الرغم من عدم استيفائها لمعيار "الدفعات التي تمثل المبلغ الأصلي والفائدة فقط" وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند إعادة التقييم، قررت الإدارة أنه كان يتعين تصنيف 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 المتأثرة 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. ونتيجة لذلك، تم بيان المصروفات المستحقة بأقل 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 المتأثرة للسنوات السابقة.

تم تصحيح هذه الأخطاء من خلال إعادة بيان بنود البيانات المالية الموحدة المتأثرة للسنوات السابقة. علاوة على ذلك، تم بيان ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة أعلى من القيمة الفعلية بمبلغ ٠,٠١١٧ درهم.

خلال السنة الحالية، اكتشفت الإدارة خطأ 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 عُرِضَت 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 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 بالألف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

يلخص الجدول التالي التأثير على البيانات المالية للمجموعة.

(١) بيان المركز المالي الموحد

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

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

(١) بيان المركز المالي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تأثير تصحيح الأخطاء		
الرصيد المسجل سابقاً	التعديلات	الرصيد المعاد بيانه
٦,٠٢٤	(١٨١)	٥,٨٤٣
٢١,٠٤٣	(١٢,١٤٣)	٨,٩٠٠
-	١٢,١٤٣	١٢,١٤٣
١٦٠,٠١٩	-	١٦٠,٠١٩
١٨٧,٠٨٦	(١٨١)	١٨٦,٩٠٥
٣٠,٥٩٣	(٢,٥٩٧)	٢٧,٩٩٦
٨٣,٩٣٩	-	٨٣,٩٣٩
١١٤,٥٣٢	(٢,٥٩٧)	١١١,٩٣٥
٣٠١,٦١٨	(٢,٧٧٨)	٢٩٨,٨٤٠
٢٠٧,٨٤٥	-	٢٠٧,٨٤٥
٧٦,٩٥٦	(٣,٨٢٨)	٧٣,١٢٨
٢٨٤,٨٠١	(٣,٨٢٨)	٢٨٠,٩٧٣
١٠,٤٠٧	-	١٠,٤٠٧
١٠,٤٠٧	-	١٠,٤٠٧
٤,٤٤٥	١,٠٥٠	٥,٤٩٥
١,٩٦٥	-	١,٩٦٥
٦,٤١٠	١,٠٥٠	٧,٤٦٠
٣٠١,٦١٨	(٢,٧٧٨)	٢٩٨,٨٤٠

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

الممتلكات والآلات والمعدات
استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
موجودات مالية مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات غير متداولة أخرى
إجمالي الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

موجودات مالية مقاسة إلزامياً بالقيمة العادلة
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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			تأثير تصحيح الأخطاء		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			الرصيد المسجل سابقاً	التعديلات	الرصيد المعاد بيانه
الربح للسنة			١٢,٤٧١	(١,٢٣١)	١١,٢٤٠
تعديلات لما يلي:					
الاستهلاك للألات والمعدات			٢١٤	١٨١	٣٩٥
مخصص مكافآت مجلس الإدارة				١,٠٥٠	١,٠٥٠
شراء استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل				(٣,٧١٦)	(٣,٧١٦)
الشامل الآخر					
متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة					
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				٥,١٩٠	٥,١٩٠
التدفقات النقدية من استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة				٧٢٤	٧٢٤
متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من					
خلال الأرباح أو الخسائر			١٣٥,٩٧٤	١٣٥,٩٧٤	١٣٥,٩٧٤
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو				(١٣٣,٤١٤)	(١٣٣,٤١٤)
الخسائر					
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية					
إيرادات توزيعات الأرباح			(١٣,٠٠٩)	٧٠١	٧٠١
أخرى				-	(١١,٢٦٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية			(٣٢٤)	٥,٤٥٩	٦,٨٧٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية					
شراء استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل			(٣,٧١٦)	٣,٧١٦	-
الشامل الآخر					
متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة					
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			٥,١٩٠	(٥,١٩٠)	-
التدفقات النقدية من استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة			٧٢٤	(٧٢٤)	-
متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من					
خلال الأرباح أو الخسائر			١٣٥,٩٧٤	(١٣٥,٩٧٤)	-
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو			(١٣٣,٤١٤)	١٣٣,٤١٤	-
الخسائر				(٧٠١)	-
إيرادات توزيعات الأرباح			٧٠١		
أخرى			٦٢,١٥٢	١١٧	٦٠,٥٢٩
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية			٦٧,٦١١	(٥,٣٤٢)	٦٠,٥٢٩
صافي النقد من الأنشطة التمويلية			(٦٤٢)	-	(٦٤٢)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله			٦٦,٦٤٥	١١٧	٦٦,٧٦٢
النقد وما يعادله في بداية السنة			٦,٥٧٧	-	٦,٥٧٧
النقد وما يعادله في نهاية السنة			٧٣,٢٢٢	١١٧	٧٣,٣٣٩

الخليج الاستثمارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كافة المبالغ بالألف درهم

٣٥ إعادة بيان الأرصدة المقارنة (تابع)

٣ بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

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

٣٦ الأدوات المالية وإدارة المخاطر

يتم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المادية 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.

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

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

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 القياسية والمندولة 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 المتعارف عليها بصورة عامة استناداً إلى تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة وعروض أسعار المتعاملين للأدوات المماثلة.

أساليب وافتراضات 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.

استثمارات مدرجة بالآتي:	النظام المدرج للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	المستوى ١	السعر المدرج	٢٥,٣٥٤	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 تغطي 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 تعرضها لمخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك آثار تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة. ولا تحتفظ المجموعة أو تُصدر 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 تحسينات 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 حيثما 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	
٣,٠٩٧	٢,٩٥٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفوعات المقدمة والضريبة المؤجلة)
٦,٠١٦	٩٠٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
-	١٠٥,٠٠٠	ودائع ثابتة
٧٣,٣٣٧	٣,٥٣٣	النقد وما يعادله
٨٢,٤٥٠	١١٢,٤٠٠	الإجمالي

الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

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

خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي الرصيد	انخفاض القيمة	صافي الذمم المدينة
٠ - ٣٠ يوماً	-	١٤١	-	١٤١
٣١ - ٦٠ يوماً	-	٢٥	-	٢٥
٦١ - ٩٠ يوماً	-	٢٨	-	٢٨
٩١ - ١٢٠ يوماً	-	٢٥	-	٢٥
١٢١ - ٣٠٠ يوماً	-	-	-	-
أكثر من ٣٠٠ يوماً	٤٠٪	٦٠٠	٢٤٢	٣٥٨
الإجمالي	-	٨١٩	٢٤٢	٥٧٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي الرصيد	انخفاض القيمة	صافي الذمم المدينة
٠ - ٣٠ يوماً	-	١٤٧	-	١٤٧
٣١ - ٦٠ يوماً	-	٦٦٦	-	٦٦٦
٦١ - ٩٠ يوماً	-	٧٢٨	-	٧٢٨
٩١ - ١٢٠ يوماً	-	-	-	-
١٢١ - ٣٠٠ يوماً	٦٠٪	٥٥٦	٣٣٥	٢٢١
أكثر من سنتين	١٠٠٪	٤,٤١٥	٤,٤١٥	-
أكثر من ٣ سنوات	-	٦,٥١٢	٤,٧٥٠	١,٧٦٢
الإجمالي	-	١٢,٠٥٨	٥,١٠٠	٦,٩٥٨

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

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

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

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر 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 القيم العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تراقب 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 (نتيجة لتغير القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كما في ٣١ ديسمبر):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		صكوك الشريحة ١
التأثير على حقوق الملكية / الربح	سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية / الربح	سعر العملة %	
٢٢٣	± ١.٠ %	٢٢٣	± ١.٠ %	

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 لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق بصورة رئيسية إلى التزامات الدين لدى المجموعة التي تنطوي على معدلات فائدة متغيرة.

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

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 الاقتراضات 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)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

أدوات ذات معدلات فائدة متغيرة
التزام مالي

٢٥,٢٦٢ -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
حساسية	التغيرات في	حساسية	التغيرات في
مصفوفات الفائدة	معدل الفائدة %	مصفوفات الفائدة	معدل الفائدة %
-	±١%	٢٥٣	±١%
مطلوبات مالية			

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 نتيجة 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 والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وذلك نتيجة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار هذه الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
التأثير على بيان	التأثير على بيان	التأثير على بيان	التأثير على بيان
الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر
والدخل الشامل الآخر	والدخل الشامل الآخر	والدخل الشامل الآخر	والدخل الشامل الآخر
±١,٥٣٠	±١,١٥٦	±٥%	±٥%
سوق أبوظبي للأوراق المالية			

٣٨ معلومات أخرى

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 ثلاث عقارين استثماريين في عجمان والشارقة. تم تصنيف هذه العقارات كموجودات محتفظ بها بغرض البيع (راجع إيضاح ١٥).

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