

الخليج الإستثمارية ش.م.ع  
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

التقارير والبيانات المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الصفحات	جدول المحتويات
١	معلومات عامة
٣-٢	تقرير مجلس الإدارة
٧-٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	بيان المركز المالي
٩	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية
١١	بيان التدفقات النقدية
٣٧-١٢	إيضاحات حول البيانات المالية

		مبنى الخليج ص.ب: ٥٦٦٢ رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة هاتف: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٠١٠١ فاكس: +٩٧١ ٧ ٢٢٨ ٨٤٠٠ <a href="http://www.kico.ae">www.kico.ae</a>	: عنوان المكتب الرئيسي الموقع الإلكتروني
<u>الجنسية</u>	<u>الوظيفة</u>	<u>الاسم</u>	: أعضاء مجلس الإدارة
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة	سعادة. خليفة يوسف الخوري	
إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعادة. علياء المزروعى	
إماراتي	عضو مجلس الإدارة	السيد. أحمد عمر بلققيه	
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيدة. شيخه علي النويس	
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيد. ناصر الخزرجي	
لبناني	عضو مجلس إدارة	السيد. سامر قاطرجي	
أردني	عضو مجلس إدارة	السيد منذر الدجاني (استقال بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤)	
		كرو ماك ص.ب: ٦٧٤٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة	: مدقق الحسابات
		بنك أبوظبي الإسلامي بنك دبي التجاري بنك دبي الإسلامي بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع بنك رأس الخيمة الوطني ش.م.ع	: البنوك الرئيسية



## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

### الأنشطة الرئيسية للشركة:

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة استثمار المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها.

### النتائج المالية:

يوضح الجدول أدناه ملخص نتائج عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ بالآلاف الدراهم الإماراتية.

النتائج المالية:	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الإيرادات	١٦,٩٦٩	١٦,٨٧٤
إجمالي الربح	١٣,٤١١	١٣,٣٨٥
(الإنخفاض) / الزيادة في إعادة تقييم العقارات الاستثمارية	١٥٩	(٨٣٨)
صافي (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣,٧٣٨	(٨,٢٤٠)
صافي الربح للسنة	١١,٢٧٣	١,٩٠٦
ربح السهم الأساسي للسنة	٠,١١	٠,٠٢

بيان المركز المالي	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إجمالي الموجودات	٣٠١,٦١٨	٢٨٠,٥٧٠
إجمالي المطلوبات	١٦,٨١٧	٥,٣١٣
إجمالي حقوق الملكية	٢٨٤,٨٠١	٢٧٥,٢٥٧

بيان التدفقات النقدية	٢٠٢٤	٢٠٢٣
صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية	(٣٢٤)	٧,٧٩٢
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٦٧,٦١١	٨,١٨٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٤٢)	(١٧,٨١٣)

### دور مجلس الإدارة:

مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية لاتخاذ القرار وتقع عليه المسؤولية العامة لإدارة الشركة والإشراف عليها لتوفير قيمة مستدامة لحصص المساهمة عبر التوجيه والإشراف على أعمال الشركة. يقوم مجلس الإدارة بوضع استراتيجيات الشركة وسياساتها ومراقبة أداء أعمالها والتوجيه والإشراف على إدارتها.



### التوقعات:

في ظل التوقعات في تعافي النشاط الاقتصادي، والتحسين المرتقب للأسعار، وتواصل الآثار الإيجابية للإصلاحات الاقتصادية في دعم تعافي الأنشطة الاقتصادية وتحسين أداء القطاع.

بما ان الشركة تسعى الى زيادة الدخل العام من خلال استبدال الأصول وزيادة مصادر الدخل من خلال تنوع مصادر الإيرادات بما في ذلك المحفظة المالية وتطوير القطاع العقاري.

### تنفيذ المشاريع والمخططات:

تم الانتهاء من مشروع بناء وتشيد عقار للشركة في إمارة رأس الخيمة، ومن المتوقع الدخول في مرحلة تطوير عقاري آخر خلال الفترة القادمة بما يخص المحفظة العقارية.

وبالنسبة للمحفظة الاستثمارية، يتم العمل على تنوع مصادر الدخل من خلال السياسات الاستثمارية التي تنفذها الشركة بهدف تحقيق نمو الدخل الإجمالي.

### أحداث بعد نهاية السنة:

في رأي مجلس الإدارة، أنه لا توجد معاملات او أحداث هامة ذات طبيعة غير عادية، إيجابية كانت او غير إيجابية، نشأت في المدة بين نهاية الفترة المالية وتاريخ هذا التقرير والتي من المحتمل أن تؤثر بصورة جوهرية على نتائج العمليات أو المركز المالي للشركة.

### بيان مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد البيانات المالية عن كل سنة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة وأدائها المالي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تم اعداد البيانات المالية المدققة للسنة قيد المراجعة وفقاً للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الحاكمة الأخرى. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة انه تم اتخاذ العناية الكافية للاحتفاظ بسجلات محاسبية سليمة وكافية تكشف بدقة معقولة في أي وقت عن المركز المالي للشركة وتمكنهم من ضمان امتثال البيانات المالية لمتطلبات القانون المعمول به. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار السياسات المحاسبية المناسبة وتطبيقها بشكل متسق حتى تعكس البيانات المالية بشكل عادل شكل وجوهر المعاملات التي تمت خلال السنة قيد المراجعة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للشركة ونتائج عملياتها.

تم اعتماد هذه البيانات المالية التي تم إعدادها على أساس الاستمرارية من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالإنبابة عن الشركة من قبل المخول لهم بالتوقيع.

سعادة. خليفة يوسف الخوري

رئيس مجلس الإدارة

٦ مارس ٢٠٢٥



المرجع: بي ان /ايه/٢٧٦٩/مارس ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل**

إلى:

المساهمين

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

ص.ب: ٥٦٦٢

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع ("الشركة") رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بصورة أشمل في هذا التقرير ضمن قسم مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات قانون الأخلاقيات للمجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) و ("قواعد الأخلاقيات الدولية للمحاسبين المهنيين")، كما ينطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للشركات ذات المصلحة العامة بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركات ذات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقانون الأخلاقيات للمجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين المهنيين. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

**أمور التدقيق الرئيسية**

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي بحسب حكمنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تشكيل رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصل حول هذه الأمور. لجميع الأمور الواردة أدناه، قمنا بوصف أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وقمنا بتضمين ملخص لإجراءات التدقيق التي قمنا بها لمعالجة هذه الأمور.

**تقييم العقارات الإستثمارية**

قمنا بتعريف تقييم العقارات الإستثمارية كأمر تدقيق رئيسي نسبة لأهمية العقارات الإستثمارية للشركة في سياق البيانات المالية لها ككل ونظراً للأحكام الهامة يتم تضمينها في تحديد المعطيات المستخدمة في التقييم.

بلغت العقارات الإستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ للشركة ١٤٧,٨٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٢٠٨,٨٢٢ درهم إماراتي) والتي تمثل ٤٩,٠٪ (٢٠٢٣: ٧٤,٤٪) من مجموع موجودات الشركة، ومكاسب عند إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بمبلغ ١٥٩ درهم إماراتي (٢٠٢٣: خسارة ٨٣٨ درهم إماراتي) تم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تم قياس العقارات الإستثمارية للشركة بالقيمة العادلة على اساس التقييم الذي قام به مقيّم مستقل مؤهل (المقيّم). اعتمد التدقيق على تقديرات رئيسية محددة تتطلب أحكام هامة، بما في ذلك معدلات العوائد وبدلات الإجراءات التعاقدية والنفقات التشغيلية المستقبلية والتي تتأثر بقوة سوقية سائدة وسمات محددة، مثل موقع العقار وإيرادات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل طرق التقييم والمعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم في الإيضاح رقم ٧ من البيانات المالية.

## إلى مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

### كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المُقيّم ؛
- قمنا بمراجعة شروط التعاقد بين المُقيّم والشركة لتحديد ما إذا كان نطاق العمل مناسبًا و إذا كانت هناك أية أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو أن تكون قد فرضت قيود على نطاق عملهم؛
- قمنا بمطابقة مبلغ التقييم الإجمالي في تقارير المقيمين الخارجيين مع المبلغ المذكور في بيان المركز المالي؛
- قمنا بتقييم اكتمال وصحة المعلومات المقدمة من قبل الشركة للمقيّم وتقييم ملاءمة المعطيات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بتقييم صحة وملاءمة منهجيات التقييم والافتراضات والتقديرية الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بمراجعة مدى ملاءمة الإفصاحات المتضمنة في البيانات المالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية؛
- قمنا بإعادة مراجعة الدقة الحسابية لتحديد صافي مكاسب القيمة العادلة؛
- قمنا بمراجعة عينة من العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين و قمنا بتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة، و
- قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات من التقرير السنوي و لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا بشأنها.

إن رأينا في البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بمراجعتنا للبيانات المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، الأخذ بعين الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو تبدو خلاف ذلك خاطئة بشكل جوهري .

إذا استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به وتوصلنا إلى وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

## إلى مساهمي الخليج الإستثمارية ش.م.ع تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وامتثالاً للحكم المعمول به في النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ.

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

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية و بشكل مجمل، خالية من الأخطاء الجوهرية، التي تنتج عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الإحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للفوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن الخطر من عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناشئة عن الإحتيال هو أكبر من الخطر الناتج عن عدم إكتشاف خطأ محاسبي. كون الإحتيال قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود للمعلومات، أو تحريف، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نقوم بالحصول على فهم للرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف الراهنة، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- نقوم بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- نقوم بإستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية إستناداً لأدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك حالات من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كشركة مستمرة. في حال إستنتاجنا لوجود مثل هذه الحالات، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه ضمن تقرير تدقيقنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدققي حسابات، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تجعل الشركة تتوقف عن الإستمرار كشركة مستمرة.
- نقوم بتقييم العرض الإجمالي وبنية ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية توضح المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.



### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية (تتمة)

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

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

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

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ نفيد بأن:

- أ. حصلنا على كافة المعلومات والتوضيحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا،
- ب. تم إعداد البيانات المالية، من جميع النواحي الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية في النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس و القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١،
- ج. تحتفظ الشركة بدفاتر محاسبية نظامية،
- د. يتفق مضمون تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية مع ما جاء في السجلات المحاسبية للشركة،
- هـ. كما هو مبين في الإفصاحات رقم ٩ و ١١ من هذه البيانات المالية، قامت الشركة بشراء أو الاستثمار في أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤،
- و. يبين الإفصاح رقم ١٤ من البيانات المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها، و
- ز. طبقاً للمعلومات التي توفرت لدينا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة قد ارتكبت خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو عقد تأسيسها أو نظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على نشاطها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.



كرو ماك

*Baest*

باسل ناصر

شريك

رقم المدقق المسجل: ٥٥٠٧


دبي، الامارات العربية المتحدة


٦ مارس ٢٠٢٥

(الأرقام بآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
			<b>موجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٤,٥٣٣	٦,٠٢٤	٥	ممتلكات ومباني ومعدات
-	١١,٩٧٢	٦	موجودات حق الاستخدام
٢٠٨,٨٢٢	١٤٧,٨٨٦	٧	عقارات إستثمارية
١٣٣	١٦١	٨	موجودات غير ملموسة
١,٨٠٣	-	٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١,٧٦٧	٢١,٠٤٣	١٠	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
<u>٢٣٧,٠٥٨</u>	<u>١٨٧,٠٨٦</u>		<b>إجمالي الموجودات الغير متداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٣	١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥٧٥	١,٧٦٢	١٢	ذمم مدينة تجارية
٤,٨٣٢	٨,٨٣٨	١٣	ذمم مدينة أخرى
١١٦	١١٧	١٥	ودائع ثابتة
٦,٥٧٧	٧٣,٢٢٢	١٦	النقد وما يعادله
<u>٤٣,٥١٢</u>	<u>١١٤,٥٣٢</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>٢٨٠,٥٧٠</u>	<u>٣٠١,٦١٨</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١٧	رأس المال
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	١٨	إحتياطي قانوني
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٩	إحتياطي تطوعي
٣٤٥	٣٤٥		إحتياطي آخر
٦٢٣	-		إحتياطي القيمة العادلة
٦٦,٧٨٩	٧٦,٩٥٦		أرباح مدورة
<u>٢٧٥,٢٥٧</u>	<u>٢٨٤,٨٠١</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٨٨٠	٨٦٤	٢٠	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
-	١٣٤	٢٨	الالتزامات الضريبية المؤجلة
-	٩,٤٠٩	٢١	إلتزامات عقود الإيجار
<u>٨٨٠</u>	<u>١٠,٤٠٧</u>		<b>إجمالي المطلوبات الغير متداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
-	١,٩٦٥	٢١	إلتزامات عقود الإيجار
٤,٤٣٣	٤,٤٤٥	٢٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٤,٤٣٣</u>	<u>٦,٤١٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٥,٣١٣</u>	<u>١٦,٨١٧</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٢٨٠,٥٧٠</u>	<u>٣٠١,٦١٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية والموافقة على إصدارها في ٦ مارس ٢٠٢٥.  
تم اعتماد البيانات المالية في الصفحات من ٨ إلى ٣٧، والتي تم إعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه البيانات المالية  
وتم توقيعها بالإبابة عن الشركة من قبل:

  
السيد. فيكرام برادان  
رئيس تنفيذي

  
سعادة. خليفة يوسف عبدالله حسين الخوري  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.  
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧



رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
١٦,٨٧٤	١٦,٩٦٩	٢٣ إيرادات
(٣,٤٩٠)	(٣,٥٥٨)	٢٤ تكلفة الإيرادات
<u>١٣,٣٨٤</u>	<u>١٣,٤١١</u>	إجمالي الربح
(٨,٢٤٠)	٣,٧٣٨	٢٥ الربح / (الخسارة) من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤٩)	١,٠٦٣	الربح / (الخسارة) من استبعاد العقارات الاستثمارية
٣,٠٦٨	٢,٧٧٤	٢٦ دخل آخر
(٥,٢١٣)	(٦,٧٢٠)	٢٧ مصاريف عمومية وإدارية
(٨٣٨)	١٥٩	الزيادة / (الانخفاض) في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(١,٩٢٠)	مخصص للذمم المدينة من حكومة الشارقة
-	(٣٤)	٢١ دخل التمويل
(١٠)	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية
<u>١,٩٠٢</u>	<u>١٢,٤٧١</u>	الربح قبل ضريبة الدخل
-	(١,١٩٨)	٢٨ مصروف ضريبة الدخل
<u>١,٩٠٢</u>	<u>١١,٢٧٣</u>	صافي الربح للسنة
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
١٧	(٣٢٩)	صافي (الخسارة) / الربح من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٢٣	-	صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٢,٥٤٢</u>	<u>١٠,٩٤٤</u>	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
<u>٠,٠٢</u>	<u>٠,١١</u>	٢٩ الربح الأساسي للسهم للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.  
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بآلاف الدراهم إماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)							
الاجمالي	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي آخر	إحتياطي تطوعي	إحتياطي قانوني	رأس المال	
٢٧٣,٧٧٢	٦٦,٩٨٤	(١,٠٥٧)	٣٤٥	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٩٠٢	١,٩٠٢	-	-	-	-	-	الربح للسنة
٦٤٠	١٧	٦٢٣	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢,٥٤٢	١,٩١٩	٦٢٣	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١,٠٥٧)	١,٠٥٧	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة من استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٥٧)	(١,٠٥٧)	-	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٧٥,٢٥٧	٦٦,٧٨٩	٦٢٣	٣٤٥	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١١,٢٧٣	١١,٢٧٣	-	-	-	-	-	الربح للسنة
(٣٢٩)	-	(٣٢٩)	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٠,٩٤٤	١١,٢٧٣	(٣٢٩)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٢٩٤	(٢٩٤)	-	-	-	-	تحويل إحتياطي القيمة العادلة عند استبعاد الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	-	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٨٤,٨٠١	٧٦,٩٥٦	-	٣٤٥	٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠	١٠٥,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تشكل الايضحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.  
ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بالألف درهم إماراتي، ما لم ينص على خلاف ذلك)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
١,٩٠٦	١٢,٤٧١	الربح للسنة قبل الضريبة
		<u>تعديلات لـ:</u>
١٦٦	٢١٤	٥ إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
-	(١٦)	٥ (ربح) / خسارة من استبعاد بيع ممتلكات ومباني ومعدات
-	١١٣	٦ إهلاك موجودات حق الاستخدام
٨٣٨	(١٥٩)	٧ (ربح) / خسارة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
٢٤٩	(١,٠٦٣)	٧ (ربح) / خسارة من بيع عقارات استثمارية
٤	٢٩	٨ إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٠)	(١,٦٤٠)	١٢ عكس الزيادة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٧٤	١٨٠	٢٠ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
-	٣٣	٢١ تكلفة التمويل
		٢٥ (ربح) / خسارة غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات التي يتم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,١١٨	(١,٣٣٣)	٢٥ (الربح) / خسارة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٧٨)	(٢,٤٠٥)	٢٦ دخل التمويل
(١,٢٥٣)	(١,٧٤٠)	٢٦ دخل أرباح موزعة
(١,٦٠٩)	(٧٠١)	
<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>		
٨,٨٠٥	٣,٩٨٣	
(٨٧)	(١,٦٥٩)	١٢ (الزيادة) في الذمم المدينة التجارية وأخرى
٤٦٤	(١,٠٥٢)	٢٢ الزيادة في الذمم الدائنة التجارية وأخرى
٩,١٨٢	١,٢٧٢	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(٣٣٣)	(١٩٦)	٢٠ مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(١,٠٥٧)	(١,٤٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧,٧٩٢	(٣٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>		
(٢,٩٩٢)	(١,٧١٣)	٥ شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١٥,٧٦١	٢٤	٥ متحصلات من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
-	٦٢,١٥٨	٧ متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٥,١٤٤)	-	٧ شراء عقارات استثمارية
(١٣٣)	(٥٧)	٨ شراء موجودات غير ملموسة
(٢,٩٨١)	(٣,٧١٦)	٩ شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٦٠٧	٥,١٩٠	٩ متحصلات من استبعاد استثمارات التي يتم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٠,٦٤٠)	٧٢٤	١٠ التدفقات النقدية الداخلة / (الخارجة) من الاستثمارات التي يتم ادراجها بالتكلفة المطفأة
٢٠,٦٤٢	١٣٥,٩٧٤	١١ متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤,٧٩٩)	(١٣٣,٤١٤)	١١ شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٠٠٠	-	١٥ متحصلات من استحقاق في الودائع الثابتة
١,٢٥٣	١,٧٤٠	٢٦ دخل التمويل
١,٦٠٩	٧٠١	٢٦ دخل الأرباح
٨,١٨٣	٦٧,٦١١	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
(١٧,٨١٣)	-	٢١ توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٦٤٢)	سداد التزامات عقود الإيجار
(١٧,٨١٣)	(٦٤٢)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١,٨٣٨)	٦٦,٦٤٥	صافي الزيادة / (الإنخفاض) في النقد وما يعادله
٨,٤١٥	٦,٥٧٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
٦,٥٧٧	٧٣,٢٢٢	١٦ النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

١ معلومات عامة

شركة الخليج الإستثمارية ش.م.ع، رأس الخيمة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب ترخيص رقم ٦٠٦١ الصادر عن دائرة التنمية الإقتصادية في رأس الخيمة. تم تأسيس الشركة في ٣ يوليو ١٩٨٢ وهي مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. عنوان المكتب المسجل للشركة هو مبنى الخليج، ص.ب: ٥٦٦٢، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة استثمار المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها وخدمة استكشاف العقارات والاستثمار في الصناديق الخاصة وصيانة المباني والاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها.

تتضمن هذه البيانات المالية النتائج التشغيلية للرخصة التجارية رقم ٦٠٦١.

تتضمن أيضا هذه البيانات المالية النتائج التشغيلية للفرع التالي:

رقم	اسم الفرع	رقم الرخصة	الإمارة	الأنشطة الرئيسية
١	الخليج الإستثمارية - فرع الشارقة	١٤٣٩١	الشارقة	الاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها، استثمار وتطوير المشاريع العقارية وتأسيسها وإدارتها

٢ تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

٢,١ المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري للسنة الحالية

تأثير التطبيق الأولي للتعديلات الأخرى على معايير التقارير المالية الدولية

قامت الشركة خلال العام الحالي بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية و التفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تكون سارية بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - إلتزامات عقود الإيجار في البيع و اعادة التأجير
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٤	معايير الإفصاح عن الاستدامة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

## ٢ تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

## ٢,٢ المعايير الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

تسري على الفترات  
السنوية التي تبدأ اعتباراً  
من أو بعدالمعايير الجديدة والمعدلة

لم يتم تحديد تاريخ السريان	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك
١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١ عدم قابلية التحويل بين العملات
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩: الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

وتتوقع الإدارة أن هذه المعايير لن يكون لها أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.

## ٣ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

## ٣,١ بيان الإمتثال

تم إعداد البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

## ٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح عن الموجودات أو البضائع أو الخدمات.

تصنيف المتداول / الغير متداول

تظهر الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس التصنيف للمتداول / غير المتداول. وتكون الموجودات متداولة عندما تكون:

- متوقع تحقيقها أو مراد بيعها أو استخدامها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع تحقيقها خلال اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير.

- جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

وتكون المطلوبات متداولة عندما يكون متوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع سدادها خلال اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير أو ليس هناك

- الحق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهراً من تاريخ التقرير.

- وتصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٢ أساس الإعداد (تتمة)

## قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر ما إذا كان الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام تأخذ الشركة في الحسبان سمات الأصل أو الالتزام إذا كان مشاركي السوق سيأخذون تلك السمات في الحسبان عند تحديد ثمن الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس.

القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية تم تحديدها على هذا الأساس، باستثناء معاملات سداد الحصص التي تكون ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ والقياسات المشابهة للقيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة القابلة للاسترداد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ أو القيمة المستخدمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦.

بالإضافة لذلك، ولأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف القيمة العادلة على المستوى ١ أو ٢ أو ٣ على أساس الدرجة التي تكون بها المدخلات قابلة للملاحظة بالنسبة لمقاييس القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لمقاييس القيمة العادلة ككل والتي تم توضيحها أدناه:

- مدخلات المستوى ١، هي الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للشركة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات، بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

السياسات المحاسبية الرئيسية الواردة أدناه.

## ٣,٣ العملة التشغيلية

تم عرض هذه البيانات المالية بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية للشركة.

## ٣,٤ الاعتراف بالإيرادات

## أداء الالتزام

## الدخل الإيجاري

يتم الاعتراف بالدخل الإيجاري من الاستثمار على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار بالقدر الذي يكون به من المحتمل أن المنافع الاقتصادية ستنتقل إلى الشركة

## دخل الأرباح الموزعة

دخل توزيعات الأرباح من الاستثمار، يتم الاعتراف به عندما ينشأ حق المساهم في استلام الدفعة.

## دخل الفائدة

ينشأ دخل الفائدة على أساس التناسب الزمني بالإشارة إلى مبلغ المتأخرات ومعدل الفائدة الساري والقابل للتطبيق.

## ٣,٥ عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية متى ما كانت شروط الإيجار تنقل بشكل أساسي كافة المخاطر والمكافآت المرتبطة بالملكية إلى المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.



## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٥ عقود الإيجار (تتمة)

## الشركة كمؤجر

صافي الاستثمار في عقود الإيجار. يتم تخصيص دخل الإيجار التمويلي على فترات محاسبية بحيث يعكس المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي يتم الاعتراف بها كذمم مدينة بمبلغ معدل العائد الدوري الثابت للشركة على صافي الاستثمار المستحق للشركة فيما يتعلق بالإيجارات.

يتم الاعتراف بالدخل الإيجاري من عقود الإيجار التشغيلية على أساس خطي على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. تتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض على عقد الإيجار التشغيلي وإضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس خطي على مدى فترة الإيجار.

## الشركة كمستأجر

يتم تحديد القيمة العادلة للإيجار عند بدء الإيجار أو، إذا كان أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار. يتم تضمين الالتزام المقابل للمؤجر في بيان المركز المالي كالتزام إيجار تمويلي. يتم الاعتراف بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلي في البداية كموجودات للشركة بقيمتها العادلة في تاريخ بدء الإيجار.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين مصاريف التمويل وتخفيض التزام الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم الاعتراف بمصاريف التمويل على الفور في الربح أو الخسارة، ما لم تكن منسوبة بشكل مباشر إلى موجودات مؤهلة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها وفقاً للسياسة العامة للشركة بشأن تكاليف الاقتراض. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة كمصاريف في الفترات التي يتم تكبدها فيها.

يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار التشغيلية كنفقات على أساس خطي على مدى مدة الإيجار، إلا في حالة وجود أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المؤجرة. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة الناشئة بموجب عقود الإيجار التشغيلية كنفقات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

في حالة تلقي حوافز إيجارية للدخول في عقود إيجار تشغيلية، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالتزام. يتم الاعتراف بالفائدة الإجمالية للحوافز كتخفيض لنفقات الإيجار على أساس خطي، إلا إذا كان هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

## ٣,٦ العملة الأجنبية

يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملات غير العملة التشغيلية للشركة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ نهاية كل فترة تقرير. يتم إعادة تحويل البنود النقدية بعملات أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بعملات أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان البنود غير النقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

يتم الاعتراف بفروقات سعر الصرف على البنود النقدية في الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

## ٣,٧ مكافآت الموظفين

## تعويض نهاية الخدمة

تم عمل مخصص بالمبلغ الكامل لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير المواطنين طبقاً لقانون العمل المعمول به وعلى أساس الراتب الأساسي الحالي ومدة خدمتهم عند نهاية مدة اعداد التقرير.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٨ الضرائب

يمثل مصروف ضريبة الدخل مجموع الضريبة المستحقة حاليًا والضريبة المؤجلة.

*الضريبة الحالية*

تستند الضريبة المستحقة حاليًا على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن "الربح قبل الضريبة" كما هو مذكور في بيان الربح أو الخسارة بسبب بنود الدخل أو المصروفات التي تعد دخلًا خاضعًا للضريبة أو قابلة للخصم في سنوات أخرى وبنود لا تخضع للضريبة أو قابلة للخصم أبدًا. يتم حساب الضريبة الحالية للشركة باستخدام معدلات الضرائب (وقوانين الضرائب) التي تم سننها أو اقرارها بشكل جوهري بحلول نهاية فترة الإبلاغ.

*الضريبة المؤجلة*

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة من خلال الفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والاسس الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة. يتم الاعتراف بالمطلوبات الضريبية المؤجلة بشكل عام لجميع الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة. كما يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة بشكل عام لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تكون الأرباح الخاضعة للضريبة متاحة لاستخدام تلك الفروق المؤقتة القابلة للخصم. لا يتم الاعتراف بمثل هذه الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا نشأ الفرق المؤقت عن الاعتراف الأولي (بخلاف الدمج التجاري) بالموجودات والمطلوبات في معاملة لا تؤثر على الربح الخاضع للضريبة أو الربح المحاسبي. بالإضافة إلى ذلك، لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا نشأ الفرق المؤقت عن الاعتراف الأولي بالسمة التجارية.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل فترة إعداد تقرير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل معه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باسترداد كل أو جزء من الموجودات.

يتم قياس المطلوبات والموجودات الضريبية المؤجلة وفقًا للمعدلات الضريبية التي من المتوقع تطبيقها في الفترة التي يتم فيها تسوية الالتزام أو تحقيق الأصل، استنادًا إلى معدلات الضرائب (وقوانين الضرائب) التي تم سننها أو اقرارها بشكل جوهري بحلول نهاية فترة إعداد التقارير.

يعكس قياس المطلوبات والموجودات الضريبية المؤجلة العواقب الضريبية التي قد تترتب على رصيد الموجودات والمطلوبات الطريقة التي تتوقع بها الشركة، في نهاية فترة إعداد التقارير، استرداد أو تسوية الرصيد الدفترية.

لأغراض قياس مطلوبات الضريبة المؤجلة وموجودات الضريبة المؤجلة للعقارات الإستثمارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة، يُفترض استرداد القيم الدفترية لهذه العقارات بالكامل من خلال البيع، ما لم يتم نفي الافتراض. يتم نفي الافتراض عندما يكون العقار الإستثماري قابلاً للاستهلاك ويتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى استهلاك جميع الفوائد الاقتصادية المضمنة في العقار الإستثماري بمرور الوقت، وليس من خلال جميع الفوائد الاقتصادية المضمنة في العقارات الإستثمارية بمرور الوقت، وليس من خلال البيع. لذلك، قرر المديرون أن افتراض "البيع" المنصوص عليه في تعديلات العقارات الإستثمارية وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية عند التخلص منها. ١٢ لم يتم نفيه. ونتيجة لذلك، لم تعترف الشركة بأي ضرائب مؤجلة على التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية حيث أن الشركة لا تخضع لأي ضرائب دخل على التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية.

*الضريبة الحالية والمؤجلة للسنة*

يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة في الأرباح أو الخسائر، باستثناء الحالات التي تتعلق ببنود يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة أيضًا في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية على التوالي. عندما تنشأ الضريبة الحالية أو الضريبة المؤجلة من المحاسبة الأولية لدمج الأعمال، يتم تضمين التأثير الضريبي في المحاسبة لدمج الأعمال.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٩ الممتلكات والمباني والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمباني والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. التكاليف اللاحقة تم تضمينها في القيمة الدفترية للموجودات أو الاعتراف بها كموجودات منفصلة، حسب ما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية ذات الصلة بالبند ستصل للشركة وتكلفة البند يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها. جميع مصروفات التصليح والصيانة الأخرى تم احتسابها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند حدوثها.

يتم إدراج المباني المستخدمة للأغراض الإدارية في بيان المركز المالي بالمبالغ المعاد تقييمها، وهي القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم، ناقصاً أي إهلاك متراكم لاحق وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة اللاحقة. يتم إجراء عمليات إعادة التقييم بانتظام كافٍ بحيث لا تختلف القيم الدفترية بشكل جوهري عن تلك التي سيتم تحديدها باستخدام القيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير.

تم الاعتراف بالإهلاك من أجل إلغاء التكلفة بخضم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والإهلاك تمت مراجعتها بنهاية كل مدة لرفع التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقديرات التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

يتم عدم الاعتراف ببند الممتلكات أو المباني أو المعدات عند التصرف أو عند عدم توقع نشوء منافع اقتصادية مستقبلية من الاستمرار في استخدام الأصل. أي ربح أو خسارة ناشئة من التصرف أو عزل بند في الممتلكات أو المباني أو المعدات يتم تحديده على أساس الفرق بين إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الإهلاك:

العمر الافتراضي

١٠ - ٢٠

مباني

٥ - ١٠

أثاث وتركيبات

٣ - ٥

مركبات

٣ - ٥

أجهزة مكتبية

٥

تحسينات الإيجار

## ٣,١٠ العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب إيجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض).

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الشطب أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام وعدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من شطبها. أي ربح أو خسارة تنشأ من عدم الاعتراف بالعقار (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) يتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقار.

## ٣,١١ موجودات غير ملموسة

الموجودات الغير الملموسة التي تم حيازتها بشكل منفصل

الموجودات الغير الملموسة ذات العمر الافتراضي المحدد التي تم حيازتها بشكل منفصل يتم ترجيلها بالتكلفة ناقصاً الاطفاء التراكمي والانخفاض التراكمي للخسائر. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى عمرها الافتراضي. تتم مراجعة طريقة العمر الافتراضي التقديري والإطفاء بنهاية كل فترة اعداد التقرير مع تأثير أي تغييرات في التقدير الذي تم اخذه في الحسبان على أساس الاحتمالية. الموجودات الغير الملموسة ذات العمر الافتراضي غير المحدد التي تم حيازتها بشكل منفصل يتم ترجيلها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض التراكمي للخسائر.

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الإهلاك:

العمر الافتراضي

٥ سنوات

برمجيات حاسوب

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٢ هبوط قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداته الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجدت أية إشارة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الهبوط (إن وجدت). وفي حال عدم إمكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم الشركة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات الشركة لوحدات انتاج نقدية منفصلة أو بخلاف ذلك يتم توزيعها لأصغر مجموعات متناسقة من وحدات انتاج النقدية حيث يمكن التعرف على أساس توزيع مناسب ومتناسق. يتم اختبار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة والأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد على الأقل سنويًا للتحقق من انخفاض قيمتها، وكلما كان هناك مؤشر على أن الأصل قد تنخفض قيمته.

المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. ولتقييم قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التي تم تقديرها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم سابق للضريبة والذي يعكس التقييم السوقي الحالي للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) بأقل من قيمتها الدفترية، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) يتم تخفيضها لقيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة الانخفاض العكسي كاحتياطي إعادة التقييم.

في حال عكس خسارة الهبوط لاحقاً، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) تتم زيادتها للتقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث أن القيمة الدفترية الزائدة لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم إدراج خسارة الهبوط للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) في السنوات السابقة. ويتم إدراج عكس خسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة الانخفاض العكسي كزيادة في إعادة التقييم.

## ٣,١٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون للشركة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أنه سيطلب من الشركة سداد الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به.

المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد الالتزام الحالي بنهاية مدة إعداد التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك التي تحيط بالالتزام. وعندما يتم احتساب مخصص باستخدام التدفقات النقدية التي تم تقديرها لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون التأثير الزمني لقيمة الأموال جوهري).

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد مخصص متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم الاعتراف بدمم مدينة كموجودات، إذا كان عملياً مؤكداً بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها.

## ٣,١٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والالتزامات عندما تصبح الشركة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة.

## ٣,١٥ الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط المعتادة باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط المعتادة هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين والأعراف المتعامل بها في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المدرجة سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٥ الموجودات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة عند استيفاء الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تلقائياً، ان جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالرغم مما ذكر آنفاً، قد تقوم الشركة دون رجعة بالاختيار/التخصيص التالي عند الاعتراف المبدئي للموجودات المالية:

- يجوز للشركة أن تقرر دون رجعة عرض التعديلات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخر في حال الوفاء بمعايير محددة (أنظر (٣) أدناه)، و
- يجوز للشركة أن تقوم دون رجعة بتخصيص استثمار دين يستوفي التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حسب ما يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يمنع أو يحد بشكل
- كبير من عدم الاتساق المحاسبي (أنظر (٤) أدناه)،

## انخفاض الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم المدينة الإجارية والمبالغ المستحقة من عملاء بموجب عقود انشاءات وكذلك على عقود الضمان. يتم تحديث الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ لإعداد التقرير لعكس التغييرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأول للأداة المالية المعنية.

تعترف الشركة دائماً بالخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الذمم التجارية المدينة ومبالغ مستحقة من عملاء بموجب عقود بناء (موجودات تعاقدية) وذمم مدينة عقود إيجار. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر ائتمان الشركة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالذمم التجارية المدينة والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاهات الحالية والمستقبلية في تاريخ اعداد التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود حسبما يكون مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف الشركة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأدوات المالية بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، فإن الشركة تقوم بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي ١٢ شهراً من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند تقييم ما إذا كان يجب الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على زيادات كبيرة في احتمالية حدوث تخلف عن السداد منذ الاعتراف المبدئي في تاريخ اعداد البيانات المالية.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة، الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستننتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، يمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء الذي من المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ اعداد التقرير.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,١٥ الموجودات المالية (تتمة)

## انخفاض الموجودات المالية (تتمة)

تم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: الموجودات المالية "المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة"، والاستثمارات "المحتفظ بها حتى الاستحقاق"، والموجودات المالية "المتاحة للبيع" والقروض "المستحقات". يعتمد التصنيف على طبيعة و غرض الموجودات المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي.

## النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق وودائع الطلب والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والقابلة للتحويل لمبلغ نقدي معلوم وتخضع لمخاطر بسيطة للتغيرات في القيمة.

## الذمم المدينة

أرصدة الذمم المدينة هي موجودات مالية غير اشتقاقية بدفعات ثابتة وقابلة للتحديد ولم يتم تداولها في سوق نشطة (القروض والذمم المدينة (بما في ذلك ذمم مدينة تجارية وأخرى والأرصدة البنكية والنقد وغيرها يتم قياسها بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً أي انخفاض).

## إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، فإن الشركة تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به بالمبالغ التي قد يتعين عليها دفعها. إذا احتفظت الشركة بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، فإن الشركة تستمر في الاعتراف بالأصل المالي وتقوم أيضاً بالاعتراف بالافتراض المضمون للعائدات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر والمتراكمة في حقوق الملكية في الربح أو الخسارة .

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بخلاف ما هو موجود بالكامل (على سبيل المثال، عندما تحتفظ الشركة بخيار إعادة شراء جزء من الأصل المحول)، تقوم الشركة بتخصيص القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي تستمر في الاعتراف به في ظل المشاركة المستمرة، والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد معترف به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترف به وأي أرباح أو خسائر متراكمة مخصصة له والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة خسارة. تم توزيع الربح أو الخسارة المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد يعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء.

## ٣,١٦ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

## التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية المبرمة وتعريفات المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية.

## أدوات حقوق الملكية

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣,١٦ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

## المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل الأصل المالي مؤهلاً للإلغاء الاعتراف أو عندما يتم تطبيق أسلوب المشاركة المستمرة، عقود الضمان المالي الصادرة عن الشركة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة المبينة أدناه.

## المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي لا تكون (١) مقابل طارئ للمشتري في مجموعة أعمال (٢) محتفظ بها للتداول (٣) مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصاريف الفائدة طيلة الفترة المعنية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم به خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (تشمل جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة والأقساط أو التخفيضات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المتوقع لأداة الدين أو (حيثما كان مناسباً)، لفترة أقصر للتكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

## عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

## إلغاء الأدوات المالية

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

## ٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة في إيضاح ٣ على هذه البيانات المالية، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا يمكن إظهارها بسهولة من مصادر أخرى. التقديرات وما يرتبط بها تستند الافتراضات إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

التقديرات والافتراضات تتم مراجعتها على أساس الإستمرارية. ومراجعات التقديرات المحاسبية يتم التعرف عليها في المدة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك المدة أو في مدة المراجعة أو المدد المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من المدد الحالية والمستقبلية. القرارات الهامة والتقديرات التي قامت بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهرى للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي موضحة أدناه.

## تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على أقسام الأصول المالية في الملاحظة ٣,١٥). تحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد. يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعنى الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أدائها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم الشركة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها. إن المراقبة هي جزء من تقييم الشركة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعدم ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

## ٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

## ٤,١ القرارات الهامة لتطبيق السياسات المحاسبية

## تصنيف العقارات

أثناء عملية تصنيف العقارات قامت الإدارة بإتخاذ العديد من الأحكام. الأحكام مطلوبة لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. تقوم الإدارة بتطوير معيار من أجل ممارسة ذلك القرار بشكل منظم طبقاً لتعريفات الاستثمار في ممتلكات ومباني ومعدات ضمن التطوير و/أو العقار المحتفظ به للبيع. ولاتخاذ قرارها، أخذت الشركة في الحسبان المعيار المفصل والتوجيهات ذات العلاقة المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - المخزون، ١٦ - الممتلكات والمباني والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية فيما يتعلق بالإستخدام المرغوب فيه للعقار.

## ٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

## قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة قامت الشركة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعتها وسماتها ومخاطرها ومستوى تسلسل القيمة العادلة. القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشطة (مثل المشتقات على الكاونتر) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. وتستخدم الشركة حكمها في اختيار طرق وعمل افتراضات مختلفة تستند أساساً على أوضاع السوق البيان بنهاية فترة التقرير.

للشركة إطار إدارة قائم فيما يتعلق باحتساب القيمة العادلة. ويشمل ذلك فريق الإدارة الذي تناط به المسؤولية كاملة لمراقبة جميع قياسات القيمة العادلة الهامة.

## انخفاض الموجودات المالية

تعتمد مخصصات الخسارة للموجودات المالية على الافتراضات حول مخاطر التقصير ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الشركة الأحكام لإعداد هذه الافتراضات واختيار المعطيات لقياس الهبوط على أساس التجربة الماضية للشركة وأحوال السوق الراهنة وكذلك تقديرات مستقبلية بنهاية كل فترة إعداد للتقارير. تفاصيل الافتراضات الهامة والمعطيات المستخدمة تم الإفصاح عنها في الإيضاحات المعنية من البيانات المالية.

## العمر الإنتاجي للممتلكات والمباني والمعدات

الممتلكات والمعدات تم تخفيض قيمتها على مدى عمرها الافتراضي التقديري والتي تستند على الاستخدام المتوقع للموجودات والاهتراء والبلى المادي والذي يعتمد على عوامل تشغيلية. ولم تقرر الإدارة أية قيمة متبقية لاعتبارها غير ذات أهمية.

يتم اهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، والذي يعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك المادي المتوقع الذي يعتمد على العوامل التشغيلية. لم تأخذ الإدارة في الاعتبار أي قيمة متبقية لأنها تعتبر غير جوهرية.

## القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

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

ان تحديد القيمة العادلة للعقارات المدرة للدخل يتطلب استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات وبيانات المستأجرين ومصادر الدخل في المستقبل والقيمة الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات والتصليح والحالة العامة للعقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. تستند هذه التقديرات على الظروف الحالية للسوق عند نهاية فترة اعداد التقرير.



الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٥ ممتلكات ومباني ومعدات

المجموع	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أجهزة مكتبية	مركبات	أثاث وتركيبات	مباني	
٢,١٦١	-	١,٠٣٤	٥٨٦	٥٤١	-	التكلفة
٢,٩٩٢	-	١٨٣	-	٤٥٢	٢,٣٥٧	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
١,٢٦٠	-	-	-	-	١,٢٦٠	إضافات
(٤١٣)	-	(٣٤٢)	(٤٨)	(٢٣)	-	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)
٦,٠٠٠	-	٨٧٥	٥٣٨	٩٧٠	٣,٦١٧	استيعادات خلال السنة
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٧١٣	١,٦٥٤	٥٩	-	-	-	إضافات
(٨١)	-	(٥٣)	(٢٨)	-	-	استيعادات
٧,٦٣٢	١,٦٥٤	٨٨١	٥١٠	٩٧٠	٣,٦١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
						الإهلاك المتراكم
١,٧١٤	-	٨٢٧	٥١٩	٣٦٨	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
١٦٦	-	٥١	٥٣	٦٢	-	مصاريف إهلاك
(٤١٣)	-	(٣٤٢)	(٤٨)	(٢٣)	-	استيعادات خلال السنة
١,٤٦٧	-	٥٣٦	٥٢٤	٤٠٧	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١٤	-	٧٨	١٤	١٢٢	-	مصاريف إهلاك
(٧٣)	-	(٤٥)	(٢٨)	-	-	استيعادات
١,٦٠٨	-	٥٦٩	٥١٠	٥٢٩	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
						القيمة الدفترية
٤,٥٣٣	-	٣٣٩	١٤	٥٦٣	٣,٦١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦,٠٢٤	١,٦٥٤	٣١٢	-	٤٤١	٣,٦١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦ الإيجار (الشركة كمستأجر)

حق استخدام الموجودات

حركة الموجودات حق الاستخدام المعترف بها خلال السنة:

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٢٠٢٣ ٢٠٢٤

-  
١٢,٠٨٥  
١٢,٠٨٥

١١٣

١١,٩٧٢

-

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
الإضافات خلال السنة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المحمل خلال السنة

القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧ عقارات استثمارية

القيمة العادلة

قطع أراضي تقع في الإمارات العربية المتحدة  
مباني تقع في الإمارات العربية المتحدة

١١,١٦٩ ١١,٢٠١  
١٩٧,٦٥٣ ١٣٦,٦٨٥  
٢٠٨,٨٢٢ ١٤٧,٨٨٦

٢١٥,٢٠٠ ٢٠٨,٨٢٢  
١١,٧٣٠ -  
(١٦,٠١٠) (٦١,٠٩٥)  
(٨٣٨) ١٥٩  
(١,٢٦٠) -  
٢٠٨,٨٢٢ ١٤٧,٨٨٦

الرصيد في بداية السنة  
إضافات

استيعادات

الزيادة / (الإنخفاض) في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية  
المحول إلى ممتلكات ومباني ومعدات (إيضاح ٥)

الرصيد في نهاية العام

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية.

تم تحديد القيمة العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار نهج المقارنة المباشرة أو نهج رسمة الدخل:

- يتضمن نهج المقارنة المباشرة إجراء تعديلات على سعر بيع العقارات المماثلة لمراعاة الاختلافات في الموقع ومساحة قطعة الأرض وشكلها وبدلات المساحات المبنية المحتملة وبدلات الارتفاع وتاريخ البيع والمناظر المحتملة وغيرها من الخصائص.
- يتضمن نهج رسمة الدخل رسمة صافي إيرادات الإيجار، وهو مصدر الدخل بعد خصم مصاريف التشغيل المرتبطة بالعقار. ويعتمد معدل الرسمة المعتمد على نوع العقار وموقعه وحياته الاقتصادية ونوعية وكمية ومدة تدفق الدخل.

معدل الرسمة الذي تم تبنيه تم بالرجوع إلى معدلات العوائد الملاحظة لعقارات مشابهه في المنطقة وتعديله على أساس معرفة المقيمين بالعوامل الخاصة بالعقارات المعنية.

٧ عقارات استثمارية (تتمة)

طبقاً لذلك واستناداً على التقييم أعلاه، تم الاعتراف بخسارة بمبلغ ١٥٩ درهم إماراتي (٢٠٢٣). ربح تقييم بلغت ٨٣٨ درهم إماراتي) في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

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

لم يكن هناك تغيير جوهري في أسلوب التقييم خلال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، تم تصنيف الممتلكات الاستثمارية للشركة على المستوى ٣ من هرمية القيمة العادلة.

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

الاجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	قياس القيمة العادلة المتكررة
١١,٢٠١	١١,٢٠١	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
١٣٦,٦٨٥	١٣٦,٦٨٥	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
١٤٧,٨٨٦	١٤٧,٨٨٦	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١١,١٦٩	١١,١٦٩	-	-	أراضي في الإمارات العربية المتحدة
١٩٧,٦٥٣	١٩٧,٦٥٣	-	-	مباني في الإمارات العربية المتحدة
٢٠٨,٨٢٢	٢٠٨,٨٢٢	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨ موجودات غير ملموسة

المجموع	التكلفة
٤١٧	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
١٣٣	إضافات
٥٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٧	إضافات
٦٠٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤١٣	الإطفاء المتراكم
٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٤١٧	مصاريف الإطفاء
٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٤٦	مصاريف الإطفاء
	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٦١	القيمة الدفترية
١٣٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٩ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٧٨٨	١,٨٠٣	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٨١	٣,٧١٦	إضافات
٦٢٣	-	التغييرات في القيمة العادلة
(٧,٥٨٩)	(٥,٥١٩)	مباع خلال السنة
١,٨٠٣	-	الرصيد في نهاية السنة

كانت هذه الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة ٢٠٢٤: صفر (٢٠٢٣: ١,٨٠٣)

١٠ الاستثمارات التي يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة

اسم الصكوك	تاريخ السداد/الاستحقاق	%	٢٠٢٣	٢٠٢٤
الفئة الأولى لبنك أبوظبي الإسلامي	١٨ يوليو ٢٠٢٨	٧,٢٥	٩,٩١٦	٩,٩١٦
الفئة الأولى لبنك دبي الإسلامي	١٩ مايو ٢٠٢٦	٤,٦٣	٥,٩٩٩	٥,٩٩٩
صكوك أرياد	٨ يونيو ٢٠٢٧	٨,١٣	٢,٩٠١	٢,٩٠١
صكوك دار الأركان	٢٦ فبراير ٢٠٢٧	٦,٨٨	٢,٢٢٧	٢,٢٢٧
صكوك جمهورية مصر العربية	١٨ يوليو ٢٠٢٨	٦,٢٠	٧٢٤	-
			٢١,٧٦٧	٢١,٠٤٣

يتم استلام الربح بشكل نصف سنوي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حققت الشركة أرباحاً مستحقة بمبلغ ١,٥٦٤ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ١,١٠٨ درهم إماراتي) على هذه الصكوك.

التوزيع الجغرافي لبند الموجودات المالية هو كما يلي:

١٩,٥٤٠	١٨,٨١٦	في الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٢٧	٢,٢٢٧	في المملكة العربية السعودية
٢١,٧٦٧	٢١,٠٤٣	

١١ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	حقوق ملكية - متداولة
٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٣	
٣٣,٤٩٥	٢٩,٤١٢	الرصيد في بداية السنة
٢٤,٧٩٩	١٣٣,٤١٤	إضافات خلال السنة
(١٩,٧٦٤)	(١٣٣,٥٦٦)	استبعادات خلال السنة
(٩,١١٨)	١,٣٣٣	الزيادة / (الانخفاض) في القيمة العادلة خلال السنة
٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٣	

التوزيع الجغرافي للموجودات المالية هو كما يلي:

٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٢	في الإمارات العربية المتحدة
--------	--------	-----------------------------

١٢ ذمم مدينة تجارية

٨,٩٦٥	٦,٥١٢	ذمم مدينة تجارية
(٦,٣٩٠)	(٤,٧٥٠)	خصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢,٥٧٥	١,٧٦٢	

متوسط مدة الائتمان للذمم المدينة من إيرادات الإيجار هو ٣٠ يوم ولا يتم احتساب فائدة على الذمم المدينة التجارية المترصدة.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢ ذمم مدينة تجارية (تنمة)

تحليل تجاوز موعد الاستحقاق						
الإجمالي	< ٣ سنوات	٢-٣ سنوات	١-٢ سنة	٣١-٣٦٥ يوم	٣٠ يوم متداول	
	%١٠٠	%٦٠	%-	%-	%-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٥١٢	٤٤١٥	٥٥٦	٧٢٨	٦٦٦	١٤٧	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٤,٧٥٠	٤,٤١٥	٣٣٥	-	-	-	المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد
١,٧٦٢						الخسارة الائتمانية المتوقعة
	%١٠٠	%٩٧	%-	%-	%-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨,٩٦٥	٥,٦٧٩	٧٢٩	٦٣٦	٦٥٨	١,٢٦٣	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٦,٣٩٠	٥,٦٧٩	٧١١	-	-	-	المجموع الإجمالي التقديري للقيمة الدفترية عند التخلف عن السداد
٢,٥٧٥						الخسارة الائتمانية المتوقعة

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كالاتي:

٦,٤٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(١٠)	العكس خلال السنة
<u>٦,٣٩٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١,٦٤٠)	العكس خلال السنة
<u>٤,٧٥٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١٣ ذمم مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦١	٤٤٢	المدفوعات
٣٥٢	٤٥٥	السلف للموردين
-	٦,٠١٦	الأموال المقبوضة من قبل الوسيط
١,٩٢٠	١,٩٢٠	مستحقات من حكومة الشارقة*
-	(١,٩٢٠)	خصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,١٣١	٤٤٠	توزيعات الأرباح المستلمة
١,٠٦٨	١,٤٨٥	ذمم مدينة أخرى
<u>٤,٨٣٢</u>	<u>٨,٨٣٨</u>	

\*يمثل المبلغ المستحق من حكومة الشارقة، بعد الاستحواذ على جزء من أرض الشركة، برقم القطعة ٢٠٨٤، في المنطقة الصناعية ٧، الشارقة خلال عام ٢٠٢٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بتكوين مخصص بقيمة ١,٩٢٠ درهم إماراتي (٢٠٢٣: صفر) مقابل هذه ذمم المدينة الأخرى.

١٤ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل الشركة في معاملات مع شركات ومؤسسات والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، الإفصاح عن أطراف ذات علاقة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات خاضعة للملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين. تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة  
رسوم مجلس الإدارة

٢٠٢	١٦٢
<u>٢٠٢</u>	<u>١٦٢</u>

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

(ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٤٢٠	٢٦٣	مزايا قصيرة الأجل
١,٠٥٧	١,٤٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,٤٧٧</u>	<u>١,٦٦٣</u>	

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥	ودائع ثابتة	١١٧	١١٦
	ودائع ثابتة		

يتم الاحتفاظ بالودائع الثابتة المذكورة أعلاه بموجب امتياز تسهيلات بطاقة الائتمان الممنوحة من قبل البنك

١٦	النقد وما يعادله	٢	-
	الرصيد في الصندوق	٩,٢٢٠	٤,٠٧٧
	الأرصدة في البنك	٦٤,٠٠٠	٢,٥٠٠
	ودائع ثابتة	٧٣,٢٢٢	٦,٥٧٧

تخضع الأرصدة البنكية أيضا لمتطلبات الانخفاض للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، ومع ذلك، تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. الوديعة الثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و البالغة ٦٤,٠٠٠ (٢٠٢٣: ٢,٥٠٠) درهم إماراتي لديها فترة استحقاق تبلغ ٣ أشهر. خلال العام، حققت الشركة دخل تمويلي بقيمة ١٨٣ درهم إماراتي (٢٠٢٣: ١٤٥ درهم إماراتي).

١٧	رأس المال	١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
	رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل:		
	١٠٥ مليون حصة عادية قيمة كل منها ١ درهم		

١٨	الاحتياطي القانوني	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠
	الرصيد في بداية السنة	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠
	الرصيد في نهاية السنة	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠

وفقا للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني، عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٩	الاحتياطي التطوعي	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
	الرصيد في بداية السنة	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠

قامت الشركة في السنوات السابقة بتحويل ما نسبته ١٠٪ من الربح إلى الاحتياطي التطوعي. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي التطوعي خلال السنتين ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

٢٠	مكافآت نهاية خدمة موظفين	٨٨٠	٩٣٩
	الرصيد في بداية السنة	١٨٠	٢٧٤
	المحمل للسنة	(١٩٦)	(٣٣٣)
	المدفوعات خلال السنة	٨٦٤	٨٨٠
	الرصيد في نهاية السنة		

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
<b>٢١ التزامات عقود الإيجار</b>				
التزامات عقود الإيجار المعترف بها وتحليل الاستحقاق:				
المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهرًا				
لا تتجاوز عام واحد (كما هو موضح تحت بند المطلوبات الحالية)				
		١,٩٦٥	١,٩٦٥	
		٩,٤٠٩	٩,٤٠٩	
		٩,٤٠٩	٩,٤٠٩	
		١١,٣٧٤	١١,٣٧٤	
المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهرًا				
بعد سنة واحدة وليس بعد ٥ سنوات				
الحركة في التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:				
		١١,٩٨٣		الإضافات خلال السنة
		٣٣		إطفاء مصروف الفائدة *
		(٦٤٢)		سداد التزامات عقود الإيجار
		١١,٣٧٤		كما في نهاية السنة

\*تستخدم الشركة معدل اقتراض متزايد بنسبة ٦٪ كمعدل خصم لتحديد التزامات عقود الإيجار في تاريخ بدء الإيجار.

		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
<b>٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى</b>				
		٤٤٢	١١٩	ذمم دائنة تجارية
		١,٠٨٦	١,٠٦٧	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
		١,٧٩١	١,٣٣٥	التزامات عقود - دفعات إيجار مقدمة
		-	١,٠٦٤	مستحقات ضريبة الشركات
		١,١١٤	٨٦٠	تأمينات للمستأجرين قابلة للاسترداد
		٤,٤٣٣	٤,٤٤٥	
<b>٢٣ إيرادات</b>				
تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن				
		١٦,٨٧٤	١٦,٩٦٩	إيجار عقارات
الأسواق الجغرافية الرئيسية				
		١٦,٨٧٤	١٦,٩٦٩	دولة الإمارات العربية المتحدة

		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
<b>٢٤ تكلفة الإيرادات</b>				
		١,٢٤٩	١,٣٥١	الرواتب و المنافع المتعلقة بها
		٨٢٠	١,٠٣٣	تكاليف الصيانة
		١,٠٠٤	٨٩٩	الخدمات
		٥٤	١١٣	رسوم حكومية
		٧٩	٦٩	تكاليف التأمين
		٢١٨	٢٠	تكاليف التنظيف
		٢٣	١٠	نفقات الدعاية
		٤٣	٦٣	تكاليف مباشرة أخرى
		٣,٤٩٠	٣,٥٥٨	



٢٥ النتائج من الاستثمارات	
(الأرقام بآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
٨٧٨	٢,٤٠٥
(٩,١١٨)	١,٣٣٣
(٨,٢٤٠)	٣,٧٣٨
الأرباح المحققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادة من خلال الربح أو الخسارة	
الربح / (الخسائر) من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)	
صافي الربح / (الخسارة) من الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٢٦ الدخل الآخر	
١,٢٥٣	١,٧٤٠
١,٦٠٩	٧٠١
-	١٦
٢٠٦	٣١٧
٣,٠٦٨	٢,٧٧٤
دخل تمويل	
دخل توزيعات الأرباح	
الربح من استبعاد الممتلكات والمعدات	
دخل تشغيلي آخر - متنوع	
٢٧ مصاريف عمومية وإدارية	
٢,٣٦٥	٣,٤٨٣
٩٨٨	١,٠٦٥
٣٩٣	٥١٦
٣١٤	٤٩٧
٣٧٧	٢٣٦
١٦٦	٢١٤
١٣٤	١٣٧
-	١١٣
٩٨	٧٤
١٧٧	٥٤
٣٣	٤٧
٤	٢٩
١٦	٢٣
٥٠	١٤
٩٨	٢١٨
٥,٢١٣	٦,٧٢٠
رواتب	
مزايا موظفين أخرى	
أتعاب قانونية وترخيص ومهنية	
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	
مصاريف حكومية	
إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات (إيضاح ٥)	
اتصالات	
اهلاك مجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)	
خدمات	
رسوم بنكية	
طباعة قرطاسية	
إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)	
تأمين	
تصليح وصيانة	
أخرى	
٢٨ ضريبة الدخل	
تسوية الضرائب	
١,٠٦٤	مصرف ضريبة الدخل الحالية
١٣٤	إضافة: التزامات الضريبة المؤجلة
١,١٩٨	صافي مصرف ضريبة الدخل
التسوية بين الربح المحاسبي والدخل الخاضع للضريبة	
١٢,٤٧١	الربح المحاسبي للسنة
(٣٧٥)	خصم: تأثير الاعفاء المعياري
(٧٠١)	خصم: الدخل غير الخاضع للضريبة
(١,٤٩٢)	خصم: الدخل الخاضع للضريبة على أساس التحصيل
١,٩٢٢	إضافة: المصروفات غير القابلة للخصم
١١,٨٢٥	صافي الدخل الخاضع للضريبة
الموجودات / (المطلوبات) الضريبة المؤجلة	
(١٣٤)	الدخل الخاضع للضريبة على أساس التحقيق
(١٣٤)	

		٢٠٢٣	٢٠٢٤	
	٢٩			ربح السهم الأساسي
		١,٩٠٢	١١,٢٧٣	صافي الأرباح للسنة
		١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	عدد الأسهم
		٠,٠٢	٠,١١	ربح السهم الأساسي

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية فترة التقرير المالي. لم تقم الشركة بإصدار أي أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند استخدامها.

### ٣٠ إدارة الأدوات والمخاطر المالية

#### السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والطريقة التي تم تبنيها وتشمل معايير الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم به الاعتراف بالدخل والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

#### فئات الأدوات المالية

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
(التكلفة المطفأة)

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
المطلوبات المالية	الموجودات المالية			
-	٢١,٠٤٣			استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة (إيضاح ١٠)
-	٣,٦٩٧			ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
-	١١٧			ودائع ثابتة (إيضاح ١٥)
-	٧٣,٢٢٢			النقد وما يعادله (إيضاح ١٦)
٤,٠٧٠	-			ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٢)
١١,٣٧٤	-			التزامات عقود الأيجار (إيضاح ٢١)
١٥,٤٤٤	٩٨,٠٧٩			

#### ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

-	٢١,٧٦٧			استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة (إيضاح ١٠)
-	٦,٧٠٠			ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
-	١١٦			ودائع ثابتة (إيضاح ١٥)
-	٦,٥٧٧			النقد وما يعادله (إيضاح ١٦)
٢,٦٤٢	-			ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٢)
٢,٦٤٢	٣٥,١٦٠			

#### قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بشروط وأحكام عادية ويتم تداولها في سوق نشطة، يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة بنهاية يوم العمل في تاريخ اعداد التقرير.
- القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى يتم تحديدها طبقاً لنماذج التسعير المقبولة عموماً على أساس تحليل التدفقات النقدية المخفضة باستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية القابلة للرصد وعروض أسعار المتعاملين بأدوات مشابهة.

طرق وافتراضات التقييم المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

(١) قياس القيمة العادلة المعترف به في بيان المركز المالي

بعض الموجودات المالية للشركة تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير. ويوضح الجدول الآتي كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية:

## ٣٠ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	تقنيات التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٨٠٣	-	السعر المدرج	المستوى ١		
٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٣	السعر المدرج	المستوى ١		

## أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة الشركة بوضع الاستراتيجيات العامة لأعمال الشركة وطريقة إدارة مخاطرها. ويسعى نظام إدارة المخاطر المالية العامة للشركة لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. وتشمل سياسات الشركة سياسات إدارة المخاطر المالية لتغطية مناطق محددة، مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض.

إن أنشطة الشركة تعرضها للعديد من المخاطر المالية، بما في ذلك تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تحتفظ الشركة أو تصدر أدوات مالية اشتقاقية لأغراض التنبؤ.

## مخاطر سعر الفائدة

يمثل خطر الفائدة في تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. كما في تاريخ إعداد التقرير لا توجد مخاطر هامة لسعر الفائدة نسبة لعدم وجود قروض بنهاية السنة.

## مخاطر السوق

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

## مخاطر العملة الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر سعر صرف ذات أهمية، حيث أن جميع الموجودات والمطلوبات المالية يتم تقيّمها بالدرهم الإماراتي.

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان، كلفت الشركة إدارتها بتطوير والحفاظ على تصنيفات مخاطر الائتمان الخاصة بالشركة لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة المخاطر التخلف عن السداد. يتم توفير معلومات التصنيف الائتماني من قبل وكالات التصنيف المستقلة حيثما كانت متاحة، وإذا لم تكن متاحة، تستخدم الإدارة المعلومات المالية الأخرى المتاحة للجمهور وسجلات التداول الخاصة بالكيان لتقييم عملائها الرئيسيين والمدنيين الآخرين. تتم مراقبة تعرض الشركة والتصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار ويتم توزيع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة.

## مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي قام ببناء إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة تمويل الشركة قصير ومتوسط وطويل المدى ومتطلبات إدارة السيولة. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطي كاف والمراقبة المستمرة للتنبؤ والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٣٠ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طرق التقييم والمعطيات الرئيسية	هرمية القيمة العادلة	المستوى	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٨٠٣	-	السعر المتداول	١	المستوى ١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٤١٢	٣٠,٥٩٣	السعر المتداول	١	المستوى ١	

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تحمل معدل فائدة

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
١١٧	-	١١٧	-	الموجودات المالية ودائع ثابتة
٢١,٠٤٣	٢١,٠٤٣	-	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
٦٤,٠٠٠	٢١,٠٤٣	-	٦٤,٠٠٠	النقد وما يعادله
<u>٢١,١٦٠</u>	<u>٢١,٠٤٣</u>	<u>١١٧</u>	<u>٦٤,٠٠٠</u>	
١١,٣٧٤	٩,٤٠٩	١,٩٦٥	-	المطلوبات المالية
				إلتزامات عقود لاجار

لا تحمل معدل فائدة

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
١,٧٦٢	-	١,٧٦٢	-	الموجودات المالية
١,٩٣٥	-	١,٩٣٥	-	ذمم مدينة تجارية
٩,٢٢٢	-	-	٩,٢٢٢	ذمم مدينة أخرى
٣٠,٥٩٣	-	٣٠,٥٩٣	-	النقد وما يعادله
٤٣,٥١٢	-	٣٤,٢٩٠	٩,٢٢٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>٤,٠٧٠</u>	<u>-</u>	<u>٤,٠٧٠</u>	<u>-</u>	المطلوبات المالية
				ذمم دائنة تجارية وأخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تحمل معدل فائدة

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	التفاصيل
١١٦	-	١١٦	-	الموجودات المالية
٢١,٧٦٧	٢١,٧٦٧	-	-	ودائع ثابتة
٢١,٨٨٣	٢١,٧٦٧	١١٦	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
<u>٢١,٨٨٣</u>	<u>٢١,٧٦٧</u>	<u>١١٦</u>	<u>-</u>	

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٠ إدارة الأدوات والمخاطر المالية (تتمة)

المجموع	أكثر من سنة	لا تحمل معدل فائدة		التفاصيل
		خلال سنة	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
				<b>الموجودات المالية</b>
٢,٥٧٥	-	٢,٥٧٥	-	ذمم مدينة تجارية
٤,١٢٥	-	٤,١٢٥	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦,٥٧٧	-	-	٦,٥٧٧	النقد وما يعادله
١,٨٠٢	١,٨٠٢	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٩,٤١٢	-	٢٩,٤١٢	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٤٤,٤٩١</u>	<u>١,٨٠٢</u>	<u>٣٦,١١٢</u>	<u>٦,٥٧٧</u>	
				<b>المطلوبات المالية</b>
<u>٢,٦٤٢</u>	-	<u>٢,٦٤٢</u>	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى

*إدارة مخاطر رأس المال*

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتضمن استمرارها على أساس مبدأ الاستمرارية أثناء مضاعفة الإيرادات للمساهمين عبر مضاعفة رصيد حقوق الملكية. تظل الاستراتيجية العامة للشركة دون تغيير من السنة السابقة.

يتضمن هيكل رأس مال الشركة النقد وما يعادله وحقوق الملكية متضمنة رأس المال المصدر والاحتياطات والأرباح المدورة حسب ما تم الإفصاح عنها في البيانات المالية.

الخليج الإستثمارية ش.م.ع

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ المعلومات القطاعية

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

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المجموع	الإستثمارات	العقارات	المجموع	الإستثمارات	العقارات	
١٦,٨٧٤	-	١٦,٨٧٤	١٦,٩٦٩	-	١٦,٩٦٩	إيرادات
(٦,٢٦٩)	(٥,٣٨٩)	(٨٨١)	٧,٧٠١	٦,١٨٠	١,٥٢١	(خسارة) / دخل آخر
١,٩٠٥	(٦,٩٥٢)	٨,٨٥٧	١٢,٤٧٤	٤,٠١٠	٨,٤٦٤	نتائج
* تم تخصيص المصاريف العمومية والإدارية للقطاع العقاري والاستثماري على أساس معقول بنسبة ٣٠:٧٠.						
٢٨٠,٥٧٥	٥٨,٥٢٥	٢٣٧,٩٦٨	٣٠١,٦٢٧	٥١,٧٥٢	٢٤٩,٨٧٥	موجودات
٢٢,٧٢٢	-	٢٢,٧٢٢	١٦,٨١٩	-	١٦,٨١٩	مطلوبات

## ٣٢ عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

## القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تتخضع نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر حقوق الملكية وقيمتها الفردية. إن حقوق الملكية المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالشركة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات وهي كما يلي:

(الأرقام بالآلاف الدراهم الإماراتية، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		مؤشر السوق
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	التغير في أسعار السوق %	
٩٠	%٥+	-	%٥+	سوق دبي المالي
(٩٠)	%٥-	-	%٥-	

فيما يلي التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها الشركة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		مؤشر السوق
التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر	التغير في أسعار السوق %	التأثير على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر	التغير في أسعار السوق %	
١,٢٢٩	%٥+	١,٥٣٠	%٥+	سوق أبوظبي للأوراق المالية
(١,٢٢٩)	%٥-	(١,٥٣٠)	%٥-	
٢٤٢	%٥+	-	%٥+	سوق دبي المالي
(٢٤٢)	%٥-	-	%٥-	

## ٣٣ المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

١,٥٤٤	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٢,٥٦٩	إلتزامات الإيجار
١٠,٦١٤	مستحق خلال سنة
١٤,٧٢٨	مستحق بعد سنة واحدة وأقل من ٥ سنوات

باستثناء ما ورد أعلاه، والالتزامات التجارية المستمرة التي تدرج ضمن سياق العمل الطبيعي، لم تكن هناك أي التزامات طارئة أخرى معروفة والالتزامات الرأسمالية في البيانات المالية للشركة حتى تاريخ إعداد التقارير.

## ٣٤ أحداث بعد فترة التقرير

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