

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحات

٣ - ١

تقرير مجلس الإدارة

٩ - ٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١١ - ١٠

بيان المركز المالي الموحد

١٢

بيان الدخل الشامل الموحد

١٣

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

١٥ - ١٤

بيان التدفقات النقدية الموحد

٨٣ - ١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مجلس الإدارة

يقدم أعضاء مجلس الإدارة تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تقديم خدمات تبريد المناطق، وتشغيل وصيانة محطات التبريد المركزي وشبكات التوزيع ذات الصلة، وتصنيع الأنابيب العازلة لخدمات تبريد المناطق.

الأداء المالي والتشغيلي

سجلت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة بمبلغ ٩٩٣,٣٠٢ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

حققت المجموعة إيرادات بقيمة ٣,٤١٩,٣٠٤ ألف درهم خلال سنة ٢٠٢٥، وهو ما يمثل نمواً بنسبة ٤,٩٪ مقارنة بالسنة الماضية، كما حققت أرباحاً تشغيلية بقيمة ١,٢٧٢,٥١٢ ألف درهم، وهو ما يمثل نمواً بنسبة ٦,٧٪ مقارنة بالسنة السابقة ٢٠٢٤.

رأس المال

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم ويتكون من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم بواقع ٠,١٠ درهم للسهم. ولم يطرأ أي تغيير على هيكل رأس مال الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تحويل إلى احتياطي نظامي

تم تعليق تحويل الربح إلى الاحتياطي النظامي حيث بلغ رصيد الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع في السنوات السابقة.

توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠٢٥، تم الإعلان عن توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٥، وتم دفعها بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)). بالإضافة إلى ذلك، تم الإعلان عن توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٩ أكتوبر ٢٠٢٥، وتم دفعها لاحقاً في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)).

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

الاتفاقيات الرئيسية الموقعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقعت إمباور ١٦٣ اتفاقية مع عملاء جدد ضمن اتفاقيات الامتياز القائمة بقدرة استيعابية إجمالية تبلغ حوالي ١٧١,٦٩٦ طن تبريد، مع وصول إجمالي القدرة الاستيعابية المتعاقد عليها لشركة إمباور إلى ١,٩٤ مليون طن تبريد. بالإضافة إلى اتفاقيات خدمة العملاء المذكورة أعلاه، وقعت شركة إمباور الاتفاقيتين الرئيسيتين التاليتين:

(١) اتفاقية مع مركز دبي للسلع المتعددة، الذي يُعدّ المركز التجاري الدولي الرائد في دفع عجلة التجارة العالمية من خلال إمارة دبي، لتزويد المرحلة التالية من مشروع أب تاون دبي بخدمات تبريد المناطق بسعة تبلغ ٢٤,٦٧٥ طن تبريد.

(٢) اتفاقية مع مجموعة وصل، لتقديم خدمات تبريد المناطق لمشروع "ذا أيلاند" في إمارة دبي بسعة تبلغ ٢٣,٨٥٣ طن تبريد. ويُعدّ مشروع "ذا أيلاند" مشروعاً فائزاً على الواجهة البحرية، ويمتد على جزيرة صناعية بمساحة ١٠,٥ هكتار ويقع بالقرب من برج العرب وشاطئ الجميرا.

الجوائز والإنجازات

حصلت شركة إمباور على ثلاث جوائز مرموقة في المؤتمر والمعرض السنوي للجمعية الدولية لتبريد المناطق (٢٠٢٥)، منها جائزتان ذهبيتان في فئتي "إجمالي عدد المباني المتعهد بها" و"إجمالي مساحات البناء المتعهد بها" لخدمات تبريد المناطق خارج أمريكا الشمالية.

حصلت شركة إمباور على الوسام الذهبي للأثر المجتمعي من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية ("مجرى")، وذلك خلال قمة الأثر المجتمعي الافتتاحية لسنة ٢٠٢٥ التي عُقدت في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. ويعكس هذا التكريم التزام شركة إمباور المستمر بالمسؤولية المجتمعية للشركات وجهودها المتواصلة في تعزيز التنمية المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إعادة تعيين أعضاء مجلس الإدارة

تم إعادة تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لفترة ٣ سنوات (٢٠٢٥-٢٠٢٨) في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٩ أكتوبر ٢٠٢٥.

١. معالي/ سعيد محمد أحمد الطاير
٢. السيد/ حسين عيسى إبراهيم لوتاه
٣. السيد/ ناصر محمد حسين بن لوتاه
٤. السيد/ أميت كوشال
٥. السيد/ عصام عبد الرحيم عبد الله كاظم
٦. السيدة/ فاطمة إبراهيم عبد الله بالرهيف
٧. السيد/ ماجد سلطان مراد علي الجوكر

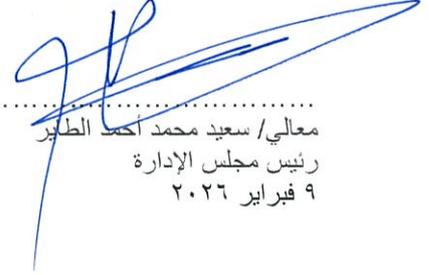
مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

مدققو الحسابات

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي، الذين تم تعيينهم في منصب مدقق الحسابات الخارجي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٥. ونظراً لأهلية برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي لإعادة التعيين في منصب مدقق الحسابات لسنة ٢٠٢٥، فقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم.

بالنيابة عن مجلس الإدارة


.....
معالي / سعيد محمد أحمد الطاهر
رئيس مجلس الإدارة
٩ فبراير ٢٠٢٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعتبر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تتكون البيانات المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقاً وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نعتمد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين (قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين) المطبقة على أعمال تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة

أمر التدقيق الرئيسي • دقة الإيرادات من رسوم الاستهلاك

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضاً إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك بين أمور أخرى، النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي
---------------------	--

دقة الإيرادات من رسوم الاستهلاك

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:

- حصلنا على فهم حول البيئة الرقابية المتعلقة بعمليات الإيرادات وحددنا الضوابط الرقابية ذات الصلة وأنظمة تكنولوجيا المعلومات وواجهات النظم والتقارير.
- قمتنا البيئة الرقابية عن طريق اختبار الضوابط الرقابية العامة لتكنولوجيا المعلومات، وذلك فيما يتعلق بالأنظمة والتطبيقات الرئيسية المستخدمة في عملية تسجيل الإيرادات.
- قمتنا التصميم والكفاءة التشغيلية للضوابط الرقابية المتعلقة باستلام معاملات الإيرادات وتسجيلها.
- قمتنا الضوابط الرقابية للإدارة المتعلقة بالموافقة على تغييرات الأسعار وإدخال هذه المعلومات في أنظمة إعداد الفواتير، بالإضافة إلى حساب المبالغ المفوترة إلى العملاء. كما أننا اختبرنا عينة من فواتير العملاء للتأكد من دقتها.

أعلنت المجموعة عن إيرادات من خدمات تبريد المناطق بقيمة ٣,٤٠٢,٠٩٠ ألف درهم (إيضاح ٢٢) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، منها مبلغ ١,٩٢٢,٨٩٢ درهم يتعلق بإيرادات الاستهلاك، والتي تستند إلى المخرجات المتغيرة التي يستهلكها العملاء.

يعتبر تدقيق عنصر إيرادات الاستهلاك الذي سجلته المجموعة معقداً بسبب أنظمة تكنولوجيا المعلومات المستخدمة في بدء المعاملات ومعالجتها وتسجيلها، والتي تشمل حجماً كبيراً من المعاملات الفردية ذات القيمة النقدية المنخفضة. تُحتسب الإيرادات على أساس قراءات العدادات من الأنظمة والأسعار المحددة مسبقاً.

هناك مخاطر متصلة تتعلق بدقة إيرادات الاستهلاك المعترف بها نظراً لتعقيد الأنظمة، وعليه فقد اعتبرنا هذا الموضوع أمراً من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي
دقة الإيرادات من رسوم الاستهلاك (تابع)	<ul style="list-style-type: none"> قيّمنا الضوابط الرقابية المطبقة على التدخل اليدوي وتعديل بيانات العدادات، والتي تقتصر على نظام إدارة بيانات العدادات، والتدخل اليدوي في بيانات الفواتير الرئيسية الذي يقتصر على فريق إعداد الفواتير. فحصنا على أساس العينة دقة قراءات العدادات وتحققنا من أن بيانات قراءات العدادات المعنية، وفقاً للعينة التي تم اختيارها، قد انعكست بشكل مناسب في نظام إعداد الفواتير. قيّمنا مدى الربط بين نظام إدارة بيانات العدادات ونظام إعداد الفواتير. قيّمنا مدى الربط بين نظام إعداد الفواتير ونظام التقارير المالية. أعدنا حساب مبلغ الإيرادات المعترف به على أساس العينة وطابقنا الأسعار الثابتة مع اتفاقيات العملاء الموقعة ونظام إعداد الفواتير. طابقنا رسوم الاستهلاك ورسوم الوقود الإضافية المفوترة إلى العملاء مع الفواتير المعنية على أساس العينة. كما طابقنا الأسعار وقراءات العدادات في الفواتير. قيّمنا مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

معلومات أخرى

تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات المائل، والتقرير السنوي للشركة الذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، نقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناءً على العمل الذي نكون قد قمنا به - على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

وإذا خلصنا، عند قراءة التقرير السنوي للشركة، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يمثل التأكيد المعقول مستوى عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتمدد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.
- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديدها ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها نتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه ومراقبة ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض التدقيق على المجموعة، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقررين ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.
- نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبذلهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.
- ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المنافع التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، نفيديكم بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- (٢) أن البيانات المالية الموحدة قد أعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، وتلتزم بها.
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
- (٤) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
- (٥) أن المجموعة لم تقم بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة.
- (٦) أن الإيضاح رقم ١٢ حول البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- (٧) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أيًا من الأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالشركة، ونظامها الأساسي بشكلٍ يمكن أن يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- (٨) أن الإيضاح رقم ٢٦ حول البيانات المالية الموحدة يبين المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

براييس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٩ فبراير ٢٠٢٦



ليانا كلاكش
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٥٥٩٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٦,٩٩٥,١٦٠	٧,١٩٤,٩٩٠	٥	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٥,٥١٣	١,٨٧٨	٦	موجودات حق الاستخدام
٣٢٧,٨٢٥	٣١٥,٦٦٨	٧	موجودات غير ملموسة
١,٣٠٤,٨٣٨	١,٢٨٤,٠٠٩	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٥٥,٧٠٩	٥٥,٧٧٨	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٨,٠١٥	١٧٠,٧٩٣	٣٧	استثمارات عقارية
١٦,٢٢٨	١٥,٠٧٧	٢٨	موجودات الضريبة المؤجلة
٣٠٧	-		استثمار في مشروع مشترك
<u>٨,٨٢٣,٥٩٥</u>	<u>٩,٠٣٨,١٩٣</u>		
			موجودات متداولة
٥٣,٧٨٩	٥٥,٧١٨	١٠	مخزون
٢٧٥,٢٨٠	٣٠٣,٨١٨	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣	١٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٩,٩٤٩	٢٠,٨٣٠	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥,٤٦٦	٤٥,٤٦١	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠,٢٦٤	٥٧,٧٠٤	١٤	ودائع لأجل
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه
<u>٢,٣٥٩,٤٥١</u>	<u>٢,٧٧٨,٦٢٩</u>		
<u>١١,١٨٣,٠٤٦</u>	<u>١١,٨١٦,٨٢٢</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٧	احتياطي نظامي
١٨,٧٦٨	١٣,٨٠٩		احتياطيات أخرى
٨٢,١٩٠	٨٢,١٩٠	١٨	مساهمة رأس المال
١,٥٩٦,٦٣٢	١,٧١٤,٩٣٤		أرباح محتجزة
<u>٣,١٩٧,٥٩٠</u>	<u>٣,٣١٠,٩٣٣</u>		
١٧٥,٧٤٥	١٨٦,٣٧٨		حصص غير مسيطرة
<u>٣,٣٧٣,٣٣٥</u>	<u>٣,٤٩٧,٣١١</u>		مجموع حقوق الملكية

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩	قروض بنكية
٣٠٢,٧٧٨	٢٩٩,٩٩٨	٢٠	منح حكومية
٥٧,٦٤٦	٧٠,٨٩٣	٢١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٦,١٨٩	١٥,٨٣٥	٢٢	محتجزات داننة
١٥٩	-	٦	مطلوبات الإيجار
<u>٥,٨٧٢,٩٩١</u>	<u>٥,٨٨٦,٧٢٦</u>		
			مطلوبات متداولة
١,٦٧٧,٦٣٧	٢,١٦٥,٠٥٦	٢٢	ذمم داننة تجارية وأخرى
١٥٩,٣٧٢	١٦١,٦٧٠	١٢	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٨٨,٩٥٣	٩٧,٥٨٥	٢٨	مطلوبات الضريبة الحالية
٢,١٩٦	٣,٤١٨	١٩	قروض بنكية
٣,١٧٠	٣,١٧٠	٢٠	منح حكومية
٥,٣٩٢	١,٨٨٦	٦	مطلوبات الإيجار
<u>١,٩٣٦,٧٢٠</u>	<u>٢,٤٣٢,٧٨٥</u>		
<u>٧,٨٠٩,٧١١</u>	<u>٨,٣١٩,٥١١</u>		
<u>١١,١٨٣,٠٤٦</u>	<u>١١,٨١٦,٨٢٢</u>		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل، ومن كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. اعتمد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عنه:


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
٣,٢٦٠,٤٨٩	٣,٤١٩,٣٠٤	٢٣	إيرادات
٥٩,١٥١	٥٨,٣٠٧	٨	إيرادات فوائد من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١,٩١٧,٤٩٧)	(١,٩٨٩,٢٨٣)	٢٥	تكلفة المبيعات
١,٤٠٢,١٤٣	١,٤٨٨,٣٢٨		إجمالي الربح
(٢٣٥,١١٩)	(٢٥٦,٣٨٣)	٢٦	مصاريف عمومية وإدارية
١٧,٤٨٢	١٦,١٣٧	١١	عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧,٩٣٨	٢٤,٤٣٠	٢٩	إيرادات أخرى
١,١٩٢,٤٤٤	١,٢٧٢,٥١٢		ربح التشغيل
٥٤,٠٢٧	٥٥,٣٤٧	٣٠	إيرادات التمويل
(٢٤٨,١٣٩)	(٢٢٤,٦٩٨)	٣٠	تكاليف التمويل
(١٩٤,١١٢)	(١٦٩,٣٥١)		تكاليف التمويل - بالصافي
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١		الربح قبل الضريبة
(٩٠,٠٩٧)	(٩٩,٢٢٦)	٢٨	ضريبة الدخل
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥		الربح بعد الضريبة
٨٩٦,٧٥٤	٩٩٣,٣٠٢		الربح العائد إلى:
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣	٣٢	مساهمي الشركة
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥		حصص غير مسيطرة
٠,٠٩٠	٠,٠٩٩	٣٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من الربح العائد إلى مساهمي الشركة (درهم)
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥		ربح السنة
٩١٣	٦٨		الدخل الشامل الآخر
(٨٢)	(٦)		البنود التي قد يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
٣,٤٢٧	(٥,٠٢١)		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٢٥٨	(٤,٩٥٩)		مصروف الضريبة المؤجلة
٩١٢,٤٩٣	٩٩٨,٩٧٦		البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
			إعادة قياس التزامات منافع التقاعد
			الدخل الشامل الآخر للسنة، بالصافي من الضريبة
			مجموع الدخل الشامل للسنة
٩٠١,٠١٢	٩٨٨,٣٤٣		مجموع الدخل الشامل للسنة للعائد إلى:
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣		مساهمي الشركة
٩١٢,٤٩٣	٩٩٨,٩٧٦		حصص غير مسيطرة

مؤسسة الإمارات لأظمة التبريد المركزي ش.م.ع
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

		العائد إلى مساهمي الشركة				إيضاحات المالية الموحدة	
		مساهمة رأس المال	أرباح محتجزة	احتياطيات أخرى	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاحات المالية الموحدة
مجموع حقوق الملكية	حصول مسيطرة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٣١١,٠٠١	١٦٦,٧٨٣	٨٢,١٩٠	١,٥٤٧,٥١٨	١٤,٥١٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٩٠٨,٢٣٥	١١,٤٨١	-	٨٩٦,٧٥٤	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٤,٢٥٨	١١,٤٨١	-	٨٩٦,٧٥٤	٤,٢٥٨	-	-	رجح السنة
٩١٢,٤٩٣	-	-	-	٤,٢٥٨	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١٥٩)	(٢,٥١٩)	-	٢,٣٦٠	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(٨٥٠,٠٠٠)	-	-	(٨٥٠,٠٠٠)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢,٣٧٢,٣٣٥	١٧٥,٧٤٥	٨٢,١٩٠	١,٥٩٦,٦٣٢	١٨,٧٦٨	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢,٣٧٢,٣٣٥	١٧٥,٧٤٥	٨٢,١٩٠	١,٥٩٦,٦٣٢	١٨,٧٦٨	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مغطاة
١,٠٠٣,٩٣٥	١٠,٦٣٣	-	٩٩٣,٣٠٢	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٤,٩٥٩)	-	-	-	(٤,٩٥٩)	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٥
٩٩٨,٩٧٦	١٠,٦٣٣	-	٩٩٣,٣٠٢	(٤,٩٥٩)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(٨٧٥,٠٠٠)	-	-	(٨٧٥,٠٠٠)	(٤,٩٥٩)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢,٤٩٧,٣١١	١٨٦,٣٧٨	٨٢,١٩٠	١,٧١٤,٩٣٤	١٣,٨٠٩	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢,٤٩٧,٣١١	١٨٦,٣٧٨	٨٢,١٩٠	١,٧١٤,٩٣٤	١٣,٨٠٩	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مغطاة
							في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الربح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
٣٤٢,٣٣٢	٣٥٢,١٩٩	٥	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
٤,٥٩٢	٥,٣٦١	٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	٦,٣١٧	٣٧	استهلاك استثمارات عقارية
١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٢,٤٦٣	٢٢,٤٦٣	٤٠	إعادة قياس موجودات مالية
-	١٩١		حصة في خسائر من مشروع مشترك
٣,٧٨١	٣,٧٨١	٣٠	إطفاء رسوم تعاقد
٩١٩	-	٥	نفقات الانخفاض في قيمة تكلفة المشروع
(١٧,٤٨٢)	(١٦,١٣٧)	١١	عكس مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية
(٨٩)	-	٦	ربح من تعديل موجودات حق الاستخدام
٣٣	-		خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	٢١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٠	١٦٤	٣٠	فوائد على مطلوبات الإيجار
(٥٩,١٥١)	(٥٨,٣٠٧)	٨	إيرادات فوائد مكتسبة من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٥٤,٠٢٧)	(٥٥,٣٤٧)	٣٠	إيرادات التمويل
٢٤٤,١٢٨	٢٢٠,٧٥٣	٣٠	مصاريف الفوائد على القروض البنكية
(٢,٧٨٠)	(٢,٧٨٠)	٢٠	إيرادات منح حكومية
١,٥٠٤,٢٢٤	١,٦٠٣,١٤٠		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			التغييرات في رأس المال العامل:
			مخزون
(١٠,٠٥٩)	(١,٩٢٩)		موجودات مالية
٥٥,٧٩٢	٥٥,٧٩٢	٤٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٦,٨٢٨	(٢١,٨٨٠)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٩,٢٥٥)	(٢١,٢٧٧)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢١٥,٨٣٢	٣٣٦,١٧٠		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٣,٤١٩	٢,٤١٤		النقد الناتج من العمليات
١,٨٢٦,٧٨١	١,٩٥٢,٤٣٠		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٣٧٩)	(١,٤٣٥)	٢١	ضريبة الدخل المدفوعة
-	(٨٨,٩٥٣)		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١,٨٢٤,٤٠٢	١,٨٦٢,٠٤٢		
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥٩)	-	١	استحواذ على حصة في شركة تابعة
(٣٠٦,٧٨١)	(٤٤٠,٠٣٩)		نفقات رأسمالية، بالصافي من مستحقات تكلفة المشروع ودائع قصيرة الأجل (لأكثر من ٣ أشهر) مستثمرة - بالصافي من المستحقات
(٢,٦٠٠)	(٢٦,٩٠٠)		استثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(١٥,٤٥٤)	(١٩,٨٢٩)		إيرادات تمويل مقبوضة
٥٢,٨٧٣	٥٤,٦٤١		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٢,١٢١)	(٤٣٢,١٢٧)		

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٧٤٩,٣٥٨	٦,٧٤٩,٣٥٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	١٩	متحصلات من قروض بنكية، صافية من رسوم تعاقد سداد قروض بنكية
(٨٥٠,٠٠٠)	(٨٧٥,٠٠٠)	٣٩	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤,٥٥٢)	(٥,٣٩١)	٦	العنصر الأساسي لدفعات الإيجار
(٢٣٠)	(١٦٤)	٦	عنصر الفائدة لدفعات الإيجار
(٢٩٩,٠١٠)	(٢٢٩,٦٠٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٥٤,٤٣٤)	(١,١١٠,٧٩٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٣٩٧,٨٤٧	٣١٩,١١٨		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٣٨,٧٨٠	١,٩٣٦,٦٢٧		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

المعاملات غير النقدية مبينة في الإيضاح رقم ٣٦.

تسوية صافي الدين

يبين هذا القسم تحليل صافي الدين والحركات في صافي الدين لكل سنة من السنوات المعروضة:

٢٠٢٤		إيضاحات ٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم			
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه	
(٢,١٩٦)	(٣,٤١٨)	١٩	قروض - مستحقة السداد خلال سنة واحدة	
(٥,٤٩٦,٢١٩)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)	١٩	قروض - مستحقة السداد بعد سنة واحدة	
(٣,٥٦١,٧٨٨)	(٣,٢٤٧,٦٧٣)		مطلوبات الإيجار	
(٥,٥٥١)	(١,٨٨٦)	٦	صافي الدين	
(٣,٥٦٧,٣٣٩)	(٣,٢٤٩,٥٥٩)			
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه	
(٥,٥٥١)	(١,٨٨٦)	٦	مطلوبات الإيجار	
١,٩٣١,٠٧٦	٢,٢٥٣,٨٥٩			
-	-		إجمالي الدين - معدلات فائدة ثابتة	
(٥,٤٩٨,٤١٥)	(٥,٥٠٣,٤١٨)	١٩	إجمالي الدين - معدلات فائدة متغيرة	
(٣,٥٦٧,٣٣٩)	(٣,٢٤٩,٥٥٩)			

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ التأسيس والعمليات

تأسست مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("إمباور" أو "الشركة")، مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي سابقاً، في ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٣ وفقاً للمادة رقم ٣ من القانون رقم ١٠ ("المرسوم").

تأسست الشركة كمشروع مشترك بين هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("ديوا")، التي تخضع للسيطرة المطلقة لحكومة دبي، وسلطة دبي للتطوير (التي تم نقلها لاحقاً إلى شركة تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م ("تيكوم")). بدأت إمباور عملياتها التجارية في ١٥ فبراير ٢٠٠٤ وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تقديم خدمات تبريد المناطق وإدارة وتشغيل وصيانة محطات التبريد المركزي وشبكات التوزيع ذات الصلة.

في سنة ٢٠٠٩، زادت هيئة كهرباء ومياه دبي حصتها في الشركة إلى ٧٠٪ وخفّضت حصة تيكوم إلى ٣٠٪ وتم تأكيد ذلك رسمياً بموجب المرسوم رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ الصادر عن حاكم دبي. وفي ٩ مايو ٢٠٢٢، نقلت تيكوم حصتها البالغة ٣٠٪ إلى شركة الإمارات باور انفرستمنت ش.ذ.م.م، وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة، بموجب المرسوم رقم ١٩ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي.

في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٢، تم تعديل الوضع القانوني للشركة لتصبح شركة مساهمة عامة بموجب المرسوم رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي. وتم إدراج إمباور في سوق دبي المالي في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٢ من خلال إدراج ٢٠٪ من رأس مالها. ونتيجة لذلك، تم تخفيض حصة هيئة كهرباء ومياه دبي وشركة الإمارات باور انفرستمنت ش.ذ.م.م إلى ٥٦٪ و٢٤٪ على التوالي. يُطبّق على الشركة المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته (قانون الشركات").

يقع المكتب المسجل للشركة في بناية الحضيبة للجوائز، ص. ب. ٨٠٨١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتعلق هذه البيانات المالية الموحدة بالشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة").

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١ التأسيس والعمليات (تابع)

فيما يلي الشركات التابعة للشركة:

الملكية النفعية والقانونية		الأنشطة الرئيسية	الشركة التابعة
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٪١٠٠	٪١٠٠	تصنيع الأنابيب العازلة بشكل أساسي لتبريد المناطق.	إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م (سابقاً إمباور لوجستور ش.ذ.م.م)*
٪١٠٠	٪١٠٠	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م**
٪١٠٠	٪١٠٠	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	النخلة للخدمات ش.ذ.م.م**
٪١٠٠	٪١٠٠	تركيب أنظمة التكييف والتهوية والتنقية وتقديم خدمات الإصلاح والصيانة.	إمباور اف ام ش.ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات استشارية لتطوير المشاريع.	إمباور إنجنيرينج اند كونسولتنسي ش.ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	إمباور سنو ش.ذ.م.م
٪٨٥	٪٨٥	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح

* خلال سنة ٢٠٢٤، استحوذت إمباور على ٣٪ من حصة الأقلية في إمباور لوجستور ش.ذ.م.م من لوجستور هولدينج مقابل مبلغ ١٥٩ ألف درهم. وفي يوليو ٢٠٢٤، تم تغيير الاسم القانوني إلى إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م.

** خلال سنة ٢٠٢٤، استحوذت إمباور على حصة إضافية في شركة النخلة للخدمات ش.ذ.م.م من بوتليتيز مانجمنت كومباني ش.ذ.م.م. ونتيجة لهذه المعاملة، ارتفعت ملكية إمباور في شركتي النخلة للخدمات ش.ذ.م.م والنخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م إلى ١٠٠٪.

تأسست إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م (سابقاً إمباور لوجستور ش.ذ.م.م)، وهي شركة متخصصة في توفير الأنابيب المعزولة، خلال سنة ٢٠٠٧، حيث تبلغ حصة ملكية الشركة بها ٥١٪ وتمتلك لوجستور هولدينج، الدنمارك الحصة المتبقية بنسبة ٤٩٪. وفي سنة ٢٠١٢، قامت الشركة بزيادة حصتها في إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م إلى ٩٧٪ وخفّضت حصة لوجستور هولدينج، الدنمارك إلى ٣٪. وخلال سنة ٢٠٢٤، قامت المجموعة بشراء حصة الأقلية البالغة ٣٪ من شركة لوجستور هولدينج مقابل ١٥٩ ألف درهم. لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال سنة ٢٠١٣، استحوذت إمباور على حصة بنسبة ٩٩,٥٪ في شركة النخلة للخدمات ش.ذ.م.م وحصة بنسبة ٩٩,٩٪ في شركتها التابعة، النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١ التأسيس والعمليات (تابع)

خلال سنة ٢٠٢٠، أنشأت الشركة شركتين تابعتين، هما إمباور اف ام ش.ذ.م.م وإمباور إنجنيرينج اند كونسلتنسي ش.ذ.م.م، بنسبة ملكية ١٠٠٪ في كل منهما. وترد الأنشطة الرئيسية لشركة إمباور اف ام ش.ذ.م.م وإمباور إنجنيرينج اند كونسلتنسي ش.ذ.م.م في الجدول الموضح أعلاه.

خلال سنة ٢٠٢١، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ١٠٠٪ في شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م، وهي شركة تقدم خدمات تبريد المناطق للعديد من المشاريع المطورة والمملوكة من قبل المطور الرئيسي، شركة نخيل ش.م.ع، بمقابل شراء بقيمة ٦٧٣,٩٠٠ ألف درهم.

خلال سنة ٢٠٢٣، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ٨٥٪ في شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح، وهي شركة تقدم خدمات تبريد المناطق لمطار دبي والمملوكة لمؤسسة مدينة دبي للطيران، بمقابل شراء بقيمة ٨٩٢,٥٠٠ ألف درهم. وتمثل الحصة المتبقية حصة مؤسسة مدينة دبي للطيران التي تم تسجيلها كحصة غير مسيطرة بقيمة ١٥٧,٥٠٠ ألف درهم (إيضاح ٣٢).

شركة دي اكس بي كول هي شركة تأسست في المنطقة الحرة بمطار دبي ولديها اتفاقية امتياز مبرمة مع مؤسسة مدينة دبي للطيران التي تمنح الحقوق الوحيدة والحصرية لتشغيل وصيانة وأداء خدمات تبريد المناطق داخل مطار دبي الدولي لمدة ٣٥ سنة من تاريخ البدء (٥ يوليو ٢٠٢٣).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكلٍ ثابت على كافة السنوات المعروضة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتمثل البيانات المالية الموحدة للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. كما تم هذه إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية.

إن إعداد البيانات المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات هامة للبيانات المالية الموحدة في الإيضاح رقم ٤.

(١) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة خلال السنة

طبقت المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥، ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

• التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملة

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهري على الفترات الحالية أو المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة غير المطبقة حتى تاريخه من قبل المجموعة

تم نشر بعض معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة التي ليست إلزامية لفترات التقرير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولم تطبقها المجموعة مبكراً. تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

• التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١ (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، مع السماح بالتطبيق المبكر). تتضمن المعايير المعدلة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى"، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المرفقة حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".

• التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦). أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٣٠ مايو ٢٠٢٤ تعديلات مستهدفة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ للرد على الأسئلة الأخيرة التي نشأت عند الممارسة، وإدراج متطلبات جديدة ليس فقط للمؤسسات المالية، ولكن أيضاً لشركات الأعمال.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦). تضمن هذه التعديلات توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص"، مع السماح بمحاسبة التحوط إذا تم استخدام هذه العقود كأدوات تحوط، وإضافة متطلبات الإفصاح الجديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

• التعديلات على الأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - الإفصاحات حول حالات عدم التأكد في البيانات المالية (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية وثيقة تحدد التعديلات على الإرشادات المرفقة للعديد من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". تُضيف هذه التعديلات إلى تلك الإرشادات أمثلة توضّح كيفية تطبيق المنشآت لمتطلبات المعايير لعرض آثار حالات عدم التأكد في البيانات المالية الخاصة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة غير المطبقة حتى تاريخه من قبل المجموعة (تابع)

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق قابلية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ لن يؤثر على الاعتراف بالبنود أو قياسها في البيانات المالية، إلا أن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون واسعة النطاق، خاصة تلك المتعلقة ببيان الأداء المالي وتوفير مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن البيانات المالية. تقوم الإدارة حاليًا بتقييم الآثار التفصيلية لتطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

• التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض مفرطة التضخم (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). يمكن للشركات اختيار تطبيقها مبكراً. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات توضح كيف يجب على الشركات تحويل البيانات المالية من عملة غير مفرطة التضخم إلى عملة مفرطة التضخم. تهدف هذه التعديلات الطفيفة إلى تحسين حجم الاستفادة من المعلومات الناتجة بطريقة فعالة من حيث التكلفة. وقد جاءت هذه التعديلات استجابةً لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحد من التباين في التطبيق العملي وتوفر أساساً أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة مفرطة التضخم.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات" (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). يتيح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الصادر في مايو ٢٠٢٤ لبعض الشركات التابعة المؤهلة للمنشآت الأم التي تُعد تقاريرها بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية بتطبيق متطلبات الإفصاح المختصرة.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة" (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). تساعد التعديلات الصادرة حديثاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة المؤهلة من خلال خفض متطلبات الإفصاح عن المعايير والتعديلات الصادرة بين فبراير ٢٠٢١ ومايو ٢٠٢٤.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة) الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما يكون للمجموعة حقوق أو عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في المنشأة إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ تحوّل السيطرة إلى المجموعة ويتم إيقاف التوحيد اعتباراً من تاريخ انتفاء السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب اندماج الأعمال المبرم من قبل المجموعة. إن المقابل المالي المحول نظير الاستحواذ على شركة تابعة يمثل القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للملاك السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصص حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة.

يشمل المقابل المالي المحوّل القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب لمقابل طارئ. ويتم مبدئياً قياس الموجودات المحددة المستحوذ عليها وكذلك المطلوبات والمطلوبات الطارئة المحملة عن اندماج الأعمال بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. تعترف المجموعة، على أساس كل عملية استحواذ على حدة، بأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة للحصة غير المسيطرة من المبالغ المسجلة لصافي الموجودات المحددة في الشركة المستحوذ عليها.

تحتسب التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ كمصاريف عند تكبدها. في حال أجري اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية إعادة القياس في الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأي مقابل مالي طارئ سيتم تحويله من قبل المجموعة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم احتساب التغييرات اللاحقة على القيمة العادلة للمقابل الطارئ المزمع تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ إما في حساب الأرباح والخسائر أو ضمن التغييرات في الدخل الشامل الأخر.

لا يعاد قياس المقابل الطارئ الذي يتم تصنيفه ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بتسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. تُحذف المعاملات الداخلية والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات المبرمة بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة. يتم تعديل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة، عند الاقتضاء، حتى تتوافق مع السياسات المحاسبية لدى المجموعة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ التوحيد (تابع)

(ب) استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة، يُعاد قياس أي حقوق محتفظ بها في المنشأة إلى قيمتها العادلة بتاريخ فقدان السيطرة مع إدراج التغير في القيمة الدفترية ضمن الأرباح أو الخسائر. وتكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الإدراج اللاحق للحقوق المحتفظ بها كشركة شقيقة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، يتم إدراج أي مبالغ كانت مدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات المتعلقة مباشرة. ويمكن أن يعني ذلك أن المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

(ج) الترتيبات المشتركة

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ على كافة ترتيباتها المشتركة. وبموجب هذا المعيار، يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة على أساس الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر. كما قامت المجموعة بتقييم طبيعة ترتيباتها المشتركة وقررت أنها من نوع المشاريع المشتركة. تحتسب المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة مبدئياً بالتكلفة ثم يتم تعديلها بعد ذلك لاحتساب حصة المجموعة في الأرباح والخسائر الناتجة بعد الاستحواذ والحركات في الدخل الشامل الآخر. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر مشروع مشترك مساوية أو زائدة عن حصصها في المشاريع المشتركة (التي تشمل حصصاً طويلة الأجل تشكل، في جوهرها، جزءاً من صافي استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة)، لا تحتسب المجموعة خسائر إضافية إلا إذا تكبدت التزامات أو أجرت دفعات بالنيابة عن المشروع المشترك.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات بين المجموعة ومشاريعها المشتركة بقدر حصة المجموعة في المشروع المشترك. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحوالة. لقد تم تعديل السياسات المحاسبية للمشاريع المشتركة عند الضرورة بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

٣-٢ ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. تشمل تكلفة الممتلكات والمنشآت والمعدات على النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناء البنود. لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو احتسابها كموجودات منفصلة، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبنود ويكون بالإمكان قياس تكلفة البنود بشكل موثوق به. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم تحميل كافة مصاريف أعمال التصليح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة المالية التي يتم تكبدها فيها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٢ ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)

الأرض لا تُستهلك. يُحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تُحتسب لخفض تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

السنوات

٢ إلى ٣٠	منشآت ومعدات وآلات
٢٥	مبانٍ
٣ إلى ٥	أثاث وتجهيزات
٣ إلى ٤	تحسينات على عقار مستأجر
٣	معدات حاسوب
٣ إلى ٥	مركبات

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات وأعمارها الإنتاجية، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل بيان مركز مالي.

عندما تكون القيمة الدفترية للموجودات أعلى من قيمتها التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها مباشرة إلى قيمتها القابلة للاسترداد. يتم تحديد الأرباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة. ويتم تحويلها إلى فئة الممتلكات والمنشآت والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام مع حساب الاستهلاك عليها وفقاً لسياسات المجموعة.

٤-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرض الموجودات لانخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يستدعي الأمر فحص انخفاض القيمة سنوياً، تُقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يحقق تدفقات نقدية واردة مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمتها القابلة للاسترداد، يكون الأصل قد تعرض لانخفاض في قيمته ويتم تخفيض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالموجودات. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إذا كانت متاحة. وفي حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للشركات المدرجة للتداول العام أو غيرها من مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

تستند المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة إلى موازنات تفصيلية وحسابات متوقعة يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. وتغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة الفترة إلى نهاية العمر الإنتاجي للموجودات. بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو وحدات توليد النقد. ولا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً إلا إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات منذ الاعتراف بأخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون العكس محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، أو القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يُعترف بأي خسارة انخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بهذا العكس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٥-٢ الموجودات المالية

(أ) التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية، باستثناء الموجودات المالية التي تعتبر من أدوات حقوق الملكية.

(١) تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، يجوز للمجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تختار نهائيًا عند الاعتراف المبدئي لبعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي بخلاف ذلك، يمكن قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي الموجودات المالية للمجموعة:

القيمة الدفترية	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥
١,٣٢٤,٧٨٧	١,٣٠٤,٨٣٩
١٨٢,٥٧٢	٢١٩,١١٥
٣٠,٢٦٤	٥٧,٧٠٤
٥٥,٧٠٩	٥٥,٧٧٨
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣
٢٥,٤٦٦	٤٥,٤٦١

نقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)

ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً

والدفوعات المقدمة (إيضاح ١١)

ودائع لأجل (إيضاح ١٤)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (إيضاح ١٣)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

(ب) الاعتراف المبني والقياس

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية الاعتيادية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات.

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبني بقياس الموجودات المالية بما في ذلك الذمم المدينة التجارية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم تسجيل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. وفوراً بعد الاعتراف المبني، يتم الاعتراف بمخصص الخسارة الانتمائية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والذي ينتج عنه تكبد خسارة حسابية يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عندما ينشأ أصل جديد. عندما تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية عن سعر المعاملة عند الاعتراف المبني، تقوم المجموعة بالاعتراف بالفرق على النحو التالي:

- عندما يتوفر دليل على القيمة العادلة من خلال سعر معلن في سوق نشطة لأصل أو التزام مماثل (أي معطيات المستوى الأول) أو استناداً إلى أي أسلوب من أساليب التقييم التي لا تستخدم إلا البيانات المستمدة من الأسواق الجديرة بالملاحظة، يتم الاعتراف بالفرق كربح أو خسارة.
- في جميع الحالات الأخرى، يتم تأجيل الفرق ويتم تحديد وقت الاعتراف بالربح أو الخسارة المؤجلة ليوم واحد بشكل فردي، حيث يتم إطفائها على مدى عمر الأداة، أو يتم تأجيلها حتى يتم تحديد القيمة العادلة للأداة باستخدام معطيات السوق الجديرة بالملاحظة أو يتم تحقيقها من خلال التسوية.

(ج) القياس اللاحق

(١) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على النموذج التجاري المتبع من قبل المجموعة في إدارة الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. وهناك ثلاث فئات قياس تصنف فيها المجموعة أدوات الدين وهي:

- **التكلفة المطفأة:** تُقاس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، عندما تمثل تلك التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالتكلفة المطفأة. ويُعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الدين التي تُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تعد جزءاً من علاقة التحوط، في الربح أو الخسارة، عندما يتم استبعاد الأصل أو تخفيض قيمته. تُدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية، إن وجدت، ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- **القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:** تُقاس الموجودات المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، عندما تمثل التدفقات النقدية للموجودات دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم تحويل الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء عند الاعتراف بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة وإيرادات الفوائد، إن وجدت، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في الربح والخسارة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

(ج) القياس اللاحق (تابع)

(١) أدوات الدين (تابع)

عندما يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم تسجيلها في "أرباح/ خسائر" أخرى. وتدرج إيرادات الفوائد، إن وجدت، من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: تُقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الديون التي تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي لا تعد جزءاً من علاقة التحوط ضمن بيان الدخل الشامل وتُعرض بالصافي في بيان الدخل الشامل ضمن "أرباح/ خسائر" أخرى" في السنة التي تنشأ فيها. ويُعترف بإيرادات الفوائد، إن وجدت، من هذه الموجودات المالية ضمن الربح أو الخسارة.

(٢) أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة. إذا ما قررت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات الأسهم ضمن الدخل الشامل الآخر، فلا يعاد تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة لاحقاً في الربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل كإيرادات أخرى عندما يتقرر حق المجموعة في استلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الدخل/ (الخسائر) الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند الضرورة.

إن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تدرج بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

(٣) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالتقييم على أساس مستقبلي للخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان ويتم احتسابها بناءً على الخبرة التاريخية في الخسارة الائتمانية للمجموعة، المعدلة لتناسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

نظراً لأن الذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لدى المجموعة لها فترة ائتمان قصيرة، (أي أقل من أو تساوي ١٢ شهراً ولا تشمل على عنصر تمويل كبير)، تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى العمر للذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

(ج) القياس اللاحق (تابع)

(٣) الانخفاض في القيمة (تابع)

تقوم المجموعة برصد كافة الموجودات المالية و عقود الضمانات المالية التي تخضع لمتطلبات الانخفاض في القيمة وذلك بغرض تقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تأخذ المجموعة بالاعتبار كلاً من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للإثبات، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد لا يبرر له، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الخبير الائتماني بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة بتطبيق نهج انخفاض القيمة المكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يعتمد نهج انخفاض القيمة المكون من ثلاث مراحل للخسائر الائتمانية المتوقعة على التغيير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الاعتراف المبدئي. في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان الخاصة بالأدوات المالية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة في تاريخ التقرير بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية في المرحلة الأولى، ويتم تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية الذي يتم قياسه في تاريخ كل تقرير بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم ترحيل هذه الأدوات المالية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة إلى المرحلة الثانية، ويتم تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية الذي يتم قياسه في تاريخ كل تقرير بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. في فترات التقرير اللاحقة، إذا تحسنت مخاطر الائتمان للأداة المالية بحيث لم تعد هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فإن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يقتضي العودة إلى المرحلة الأولى، (أي الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً).

عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية، تعتبر الموجودات المالية أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية ويتم ترحيلها إلى المستوى الثالث، ويستمر تسجيل مخصص خسائر الائتمان التي تساوي الخسائر المتوقعة مدى الحياة أو يتم شطب الموجودات المالية. يتم حساب إيرادات الفوائد، إن وجدت، على أساس إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية في المرحلة الأولى والثانية وعلى أساس صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية في المرحلة الثالثة.

(٤) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأدوات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقارن احتمالية حدوث التعثر على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع احتمالية حدوث التعثر على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمثبتة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتوفرة بدون تكبد تكلفة أو جهد غير مبرر. تشمل المعلومات المستقبلية التي تؤخذ بعين الاعتبار التوقعات المستقبلية للقطاعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

(ج) القياس اللاحق (تابع)

(٤) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تابع)

لا يزال نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للمجموعة حساساً لمتغيرات الاقتصاد الكلي وتواصل المجموعة إعادة تقييم وضعها.

(٥) تعريف التعثر عن السداد

يتوافق تعريف التعثر عن السداد المستخدم من قبل المجموعة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتحويل الأدوات المالية بين المراحل مع تعريف التعثر عن السداد المستخدم في أغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة لحدث واحد أو أكثر حصل بعد الاعتراف المبدئي بالموجودات ("حدث خسارة") ويكون لذلك الحدث (أو تلك الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية أو مجموعة الموجودات المالية على نحو يمكن تقديره بشكل موثوق به. تعتبر المجموعة العميل في حالة تعثر عن السداد إذا كان الرصيد القائم متأخر السداد لمدة ٩٠ يوماً.

(٦) سياسة الحذف

تقوم المجموعة بحذف الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك أي احتمال واقعي لاسترداد الأموال وتم استنفاد جميع الجهود لتحصيل الذمم المدينة.

قد تظل الموجودات المالية المحذوفة خاضعة لأنشطة التقاضي بموجب إجراءات الاسترداد لدى المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(٧) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة أحد عوامل احتمالية التعثر عند السداد والخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا حدث التعثر عن السداد) ومستوى التعرض الناتج عن التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر على بيانات تاريخية معدلة بواسطة معلومات تنبؤية كما هو موضح أعلاه. أما فيما يتعلق بمستوى التعرض الناتج عن التعثر، فبالنسبة للموجودات المالية يتمثل ذلك في القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

(ج) القياس اللاحق (تابع)

(٧) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها (تابع)

يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الأدوات المالية في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن بند منفصل مستقل. في حالة أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم عرضها بالصافي من المخصص المتعلق بخسارة الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي الموحد.

(د) إلغاء الاعتراف

يُلغى الاعتراف بالموجودات المالية (أو إن أمكن جزء من الموجودات المالية) في أي من الحالات التالية:

- عندما تنقضي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أن تتحمل التزامات بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى أي طرف آخر دون أي تأخير جوهري بناءً على ترتيبات "تمرير المدفوعات"، وإما:
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكل كامل، أو
- لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكل كامل، ولكنها تكون قد حوّلت حق السيطرة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد قامت بتحويل حقوقها في قبض التدفقات النقدية من الموجودات أو أبرم ترتيبات تمرير المدفوعات، ولم تكن قد قامت بتحويل جميع مخاطر ومزايا الموجودات أو احتفظت بها بشكل كامل أو نقل السيطرة عليها، فإنه يتم الاعتراف بالموجودات بقدر مشاركة المجموعة المستمرة في تلك الموجودات. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بالاعتراف بالمطلوبات المرتبطة بذلك. ويتم قياس الموجودات المنقولة والمطلوبات المرتبطة بها على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

(٨) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيم في بيان المركز المالي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٦-٢ موجودات غير ملموسة

حقوق فرض رسوم على المستخدمين

يتم الاعتراف بحقوق فرض رسوم على المستخدمين المكتسبين بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويكون لهذه الحقوق عمر إنتاجي محدد يبلغ ٣٠ سنة، ويتم تسجيلها لاحقاً بسعر التكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٧-٢ مخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية المقدرة، أيهما أقل. تحدّد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجّح، وتشمل النفقات المتكبدة في الاستحواذ على المخزون وإحضاره إلى موقعه الحالي وحالته الراهنّة. إن صافي القيمة البيعية تمثل سعر البيع التقديري في سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة المعمول بها.

٨-٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل العادية للمنشأة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها كموجودات متداولة. وإذا لم يكن كذلك، يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تُحتسب الذمم المدينة التجارية والأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

٩-٢ نقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع البنكية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة ولا تتأثر تأثيراً كبيراً بمخاطر التغيرات في القيمة.

١٠-٢ قروض بنكية

تُحتسب القروض مبدئياً بالقيمة العادلة صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة وتُدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تصنّف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية المطلوبات لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ بيان المركز المالي.

تتم رسمة تكاليف القروض العامة والخاصة العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود أو البيع. إن الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع. وتدرج جميع تكاليف القروض الأخرى ضمن المصاريف.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١١-٢ منح حكومية

منحت حكومة دبي بعض قطع الأراضي للشركة لاستخدامها في أنشطتها الرئيسية على النحو المبين في الإيضاح رقم ١. يتم تسجيل الأراضي في الدفاتر، عند الحصول على المنحة، بالقيمة السوقية العادلة في تاريخ المنحة، والمحددة من قبل إحدى شركات الاستشارات العقارية المستقلة. يتم إدراج هذه المنح ضمن المنح الحكومية المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد ويتم الاعتراف بها كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي للمحطة المشيئة على الأرض. يتم تسوية عائد الأرض المستحق لحكومة دبي قبل البدء في بناء المحطة مع المنح الحكومية المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد.

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١، أصبحت الشركة منشأةً تسيطر عليها هيئة كهرباء ومياه دبي اعتباراً من ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩. وتتم المحاسبة عن جميع قطع الأراضي التي استلمتها الشركة من حكومة دبي بعد ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩ كمساهمة في رأس المال في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد، حيث إن هيئة كهرباء ومياه دبي هي شركة مساهمة عامة وتمتلك حكومة دبي غالبية ملكيتها.

١٢-٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة، تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند الحق في الحصول على هذه المكافآت عادة على راتب الموظف وطول فترة خدمته، وذلك بعد استيفاء الموظف للحد الأدنى المطلوب لفترة الخدمة.

(أ) التزامات قصيرة الأجل

تدرج المطلوبات عن الأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات السنوية التي يُتوقع تسويتها بشكل كامل خلال ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة التي يُعترف فيها بالخدمات ذات العلاقة المقدمة إلى الموظفين حتى نهاية فترة التقرير ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية المطلوبات. وتعرض المطلوبات كالتزامات جارية لمكافآت الموظفين في بيان المركز المالي الموحد.

(ب) التزامات التقاعد

تقوم المجموعة بتوفير خطة منافع التقاعد المحددة، وهي غير ممولة حالياً. يمثل الالتزام المعترف به في بيان المركز المالي الموحد فيما يتعلق بخطة منافع التقاعد المحددة القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يُحتسب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة، بينما يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم دفع المنافع بها والتي لها آجال تقارب تلك الخاصة بالالتزام ذي العلاقة. في الدول التي لا يوجد فيها سوق نشطة لهذه السندات، يتم استخدام أسعار السوق على السندات الحكومية. يحتسب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة. وتدرج هذه التكلفة ضمن مصاريف منافع الموظفين في بيان الدخل الشامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٢-٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

(ب) التزامات التقاعد (تابع)

يتم الاعتراف بأرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن تعديلات التجربة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية، في الفترة التي تنشأ فيها، مباشرة في الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراجها ضمن الأرباح المحتجزة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان المركز المالي الموحد. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة الناجمة عن خطة التعديلات أو حالات التخفيض مباشرة في الأرباح أو الخسائر باعتبارها تكاليف خدمة سابقة.

انضمت المجموعة أيضا إلى نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. ولذلك، يتم سداد المساهمات المستحقة عن الموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم الاعتراف بها كمصاريف منافع الموظفين في نفس فترة خدمة الموظفين في بيان الدخل الشامل الموحد وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩، في شأن قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يترتب على المجموعة التزامات بأداء دفعات أخرى بمجرد دفع هذه المساهمات.

١٣-٢ ذمم دائنة تجارية ومخصصات

الذمم الدائنة التجارية هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها من الموردين في سياق العمل الاعتيادي. ويتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للمنشأة إذا كانت أطول)، وإلا يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يُعترف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي لموارد تمثل منافع اقتصادية من أجل تسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. لم يتم الاعتراف بمخصصات خسائر العمليات المستقبلية.

ومتى كان هناك عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي للموارد لتسوية الالتزام يتم تحديدها بالنظر إلى درجة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق خارجي فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام. تحتسب الزيادة في المخصصات نتيجة لمرور الوقت كمصرف فائدة.

يتم استلام ودائع الضمان من العملاء كضمان مقابل مستحقاتهم للرسوم المفروضة على خدمات تبريد المناطق المقدمة. يتم دفعها فور إنهاء الخدمات أو إغلاق حساب العميل عند التسوية النهائية. وبناءً عليه، فقد تم اعتباره كمطلوب متداول وجزء من الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٤-٢ عقود الإيجار

تشمل أنشطة التأجير للمجموعة تأجير المعدات وتأجير المباني لمدة ١٥ سنة وسنة واحدة على التوالي. عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات معينة لفترة من الزمن مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات معينة، تُقيم المجموعة ما إذا:

- كان العقد ينطوي على استخدام أصل محدد، سواء تم تحديده صراحة أو ضمناً، ويجب أن يكون هذا الأصل متميزاً من الناحية المادية أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز من الناحية المادية. وإذا كان لدى المورّد حق استبدال جوهري، فلا يُحدّد الأصل.
- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الموجودات بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.
- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الموجودات. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملزم لتغيير كيفية وغرض استخدام الموجودات. في الحالات النادرة التي تكون فيها جميع القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الموجودات محددة مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الموجودات إذا:
 - لدى المجموعة الحق في تشغيل الموجودات.
 - قامت المجموعة بتصميم الموجودات بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض من استخدامها.

عند بدء أو إعادة تقييم العقد الذي يحتوي على عنصر إيجار، تخصص المجموعة الثمن المقابل في العقد لكل عنصر من عناصر الإيجار على أساس أسعارها المستقلة النسبية.

(أ) كمستأجر

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار عند بدء تاريخ عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لمطلوبات الإيجار المعدلة بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الموجودات الأساسية أو إعادة الموجودات الأساسية إلى حالتها أو الموقع التي توجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لموجودات حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على غرار تلك الخاصة بالممتلكات والمنشآت والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض موجودات حق الاستخدام بشكل دوري بسبب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها بأي عمليات إعادة قياس معينة لمطلوبات الإيجار.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٤-٢ عقود الإيجار (تابع)

(أ) كمستأجر (تابع)

يُقاس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم تُدفع في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الإقراض الإضافي السائد (في وقت توقيع العقد أو تاريخ التجديد) كمعدل الخصم.

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس مطلوبات الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، التي تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي من المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات فسخ عقد الإيجار مبكراً ما لم تكن المجموعة متأكدة إلى حد معقول من عدم الفسخ مبكراً.

يتم قياس مطلوبات الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسها عند وجود تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع سداه بموجب ضمان القيمة المتبقية أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الفسخ.

تتم زيادة مطلوبات الإيجار لاحقاً بتكاليف التمويل على مطلوبات الإيجار وتخفيض بدفعات الإيجار المسددة.

يتم تخصيص جميع دفعات الإيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. ويتم تحميل تكلفة التمويل في بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة.

عندما يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى صفر.

(ب) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اخترت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٤-٢ عقود الإيجار (تابع)

(ج) كمؤجر

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بدء الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أم عقد إيجار تشغيلي. ولتصنيف كل عقد إيجار، تُجري المجموعة تقييمًا شاملاً حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا العرضية لملكية الموجودات الأساسية للمستأجر. إذا كان الأمر كذلك، فيُعد عقد الإيجار هنا عقد إيجار تمويلي؛ وإن لم يكن كذلك، فعندئذ يكون عقد إيجار تشغيلي. وفي إطار هذا التقييم، تنتظر المجموعة في مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للموجودات.

عند تأجير الموجودات بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم إدراج الموجودات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على طبيعتها. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت. تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "الإيرادات".

١٥-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل هذه المنشأة ضمنها ("العملة الوظيفية"). إن البيانات المالية الموحدة معروضة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للشركة وشركاتها التابعة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. كما يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم إدراج الفروقات الناشئة عن تحويل الموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة. على سبيل المثال، يتم إدراج الفروقات الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المُحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن الربح أو الخسارة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة، بينما يتم إدراج الفروقات من تحويل الموجودات غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، في الدخل الشامل الآخر.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٦-٢ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

- الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة التنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل بضاعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصّلة نيابة عن الغير.
- الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥. الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- (١) يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
- (٢) ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- (٣) لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً مع استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق ملزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاء أحد شروطها المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تلبية التزام الأداء.

تتكون الإيرادات من القيمة العادلة للمقابل المقبوض أو المدين من مبيعات البضائع والخدمات في سياق العمل الاعتيادي لأنشطة المجموعة ويتم إظهارها صافية من الخصومات والمخصصات.

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يكون بإمكانها قياس قيمة الإيرادات بشكلٍ موثوق به؛ ومن المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية، وعندما يتم الوفاء بمعايير محددة لكل نشاط من أنشطة المجموعة، كما هو مبين أدناه:

(أ) خدمات تبريد المناطق

تتألف إيرادات رسوم الطلب والاستهلاك من السعة المتاحة والمخرجات المتغيرة المقدمة للعملاء ويتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمات.

تتعلق رسوم خدمة محطة تحويل الطاقة بالخدمات المقدمة لمحطة تحويل الطاقة في مباني العملاء ويتم الاعتراف بها في وقت تقديم الخدمات.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٦-٢ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(أ) خدمات تبريد المناطق (تابع)

تتعلق إيرادات رسوم التوصيل بربط وحدات العملاء الفردية ويتم الاعتراف بها على مدار فترة تقديم خدمات تبريد المناطق.

تشتمل الإيرادات الأخرى على الخدمات التي يتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمات.

(ب) الأنابيب العازلة

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأنابيب العازلة عند بيع البضائع.

١٧-٢ إيرادات الفوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد على الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، باستثناء الموجودات المالية التي تعرضت فيما بعد لانخفاض في قيمتها الائتمانية. بالنسبة للموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية، يتم تطبيق معدل الفائدة الفعلي على صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية (بعد خصم مخصص الخسارة). يتم عرض إيرادات الفوائد كإيرادات تمويل حيث يتم اكتسابها من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض إدارة النقد. يتم إدراج إيرادات الفوائد من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صافي أرباح / (خسائر) القيمة العادلة على هذه الموجودات.

١٨-٢ رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

١٩-٢ توزيعات الأرباح

تعترف المجموعة بالالتزام عن دفع توزيعات الأرباح النقدية لحملة حقوق الملكية في الشركة عندما يتم التصريح بتوزيع الأرباح. ووفقاً للقوانين والتشريعات المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم التصريح بتوزيع الأرباح عندما تتم الموافقة عليها من قبل المساهمين. ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

٢٠-٢ ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها العادية. تُحتسب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى المساهمين العاديين بالمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. أما ربحية السهم المخفضة فتحتسب بتعديل المتوسط المرجح لعدد أسهم حقوق الملكية القائمة لبيان آثار تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة. ليس لدى المجموعة أي أسهم عادية مخفضة محتملة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢١-٢ تقارير القطاعات

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية قد تجني منها المجموعة إيرادات وتتكبد مصاريف، بما في ذلك إيرادات ومصاريف المعاملات التي تتم مع أحد المكونات الأخرى لدى المجموعة. تتم مراجعة النتائج التشغيلية لجميع القطاعات التشغيلية بشكل منتظم من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة من أجل اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها، والتي تتوفر عنها معلومات مالية منفصلة. قررت المجموعة أن مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية".

٢٢-٢ استثمارات عقارية

تشمل الاستثمارات العقارية مباني قيد الإنشاء محتفظ بها بهدف جني عائدات من تأجيرها أو لزيادة رأس المال أو كليهما. تُدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تُعرف التكلفة على أنها إما تكلفة الإنشاء / الاستحواذ أو التكلفة المفترضة، وهي القيمة العادلة التي يحددها مقيم ذو خبرة في تاريخ الاعتراف بالأصل ضمن الاستثمارات العقارية، ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر الانخفاض في القيمة.

لا تجرى أي تحويلات إلى أو من الاستثمارات العقارية إلا عندما يحدث تغير في استخدامها. وفيما يتعلق بتحويل العقارات من فئة الاستثمار العقاري إلى العقار المأهول من المالك، فإن التكلفة المفترضة لغرض المحاسبة اللاحقة تكون وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والمنشآت والمعدات بتاريخ التغير في الاستخدام. وإذا أصبح العقار المأهول من المالك استثماراً عقارياً، تحتسب المجموعة هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

عندما يبدأ تطوير الاستثمارات العقارية، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز حتى اكتمال التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية واستهلاكه باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات تُحتسب لخفض تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة البالغة ٢٥ سنة.

لا يتم حساب استهلاك على الأرض. وتضاف نفقات تجهيز الأرض للتطوير إلى قيمة الأرض.

تُدرج الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. وتشمل تكاليف الإنشاء والتكاليف الإدارية وتكاليف الاقتراض والتكاليف الأخرى العائدة مباشرة إلى تطوير المشروع.

في تاريخ التقرير، تم تخصيص القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في فئة الممتلكات والمنشآت والمعدات والاستثمارات العقارية بناءً على الاستخدام المحدد لها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٣-٢ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

يتم رصد مخصص لضرائب الدخل في البيانات المالية الموحدة وفقاً للتشريعات التي تم سنها أو التي ستنطبق فعلياً في نهاية فترة التقرير. يشمل مصروف / (إيراد) ضريبة الدخل الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة للسنة، إلا إذا تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية لأنها تتعلق بمعاملات معترف بها أيضاً، في نفس الفترة أو في فترة مختلفة، في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

تستند الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة إلى التقديرات إذا تم اعتماد البيانات المالية الموحدة قبل تقديم الإقرارات الضريبية ذات الصلة. يتم تسجيل الضرائب بخلاف الدخل ضمن المصاريف التشغيلية.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة التزام الميزانية العمومية للخسائر الضريبية المرحلة والفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية. ووفقاً لإعفاء الاعتراف المبدي، لا يتم تسجيل الضرائب المؤجلة للفروق المؤقتة على الاعتراف المبدي لأصل أو التزام في معاملة أخرى غير اندماج الأعمال إذا كانت المعاملة، عند تسجيلها مبدئياً، لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبة ولا تؤدي، في وقت المعاملة، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. لا يتم تسجيل المطلوبات الضريبية المؤجلة للفروق المؤقتة عند الاعتراف المبدي للشهرة، ولاحقاً للشهرة غير المقتطعة لأغراض الضريبة. يتم تسجيل الضرائب المؤجلة على الفروق المؤقتة التي تنشأ عند الاعتراف المبدي للشهرة، بما في ذلك تلك الناشئة عند التطبيق المبدي لقانون الضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم قياس أرصدة الضرائب المؤجلة بمعدلات الضريبة التي تم سنها أو التي ستنطبق فعلياً في نهاية فترة التقرير، والتي من المتوقع أن يتم تطبيقها على الفترة التي تنعكس فيها الفروق المؤقتة أو سيتم استخدام الخسائر الضريبية المرحلة.

لا يتم تسجيل موجودات الضريبة المؤجلة على الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخسارة الضريبية المرحلة إلا بالقدر الذي يكون فيه من المرجح أن يتم عكس الفروق المؤقتة في المستقبل وتوفر أرباح مستقبلية كافية خاضعة للضريبة يمكن على أساسها استخدام الخصومات.

تتم مقاصة موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات الضريبة الحالية، وعندما تتعلق موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطات الضرائب على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو غيرها من المنشآت الخاضعة للضريبة، وتكون هناك نية لتسوية الأرصدة على أساس الصافي.

تتحكم المجموعة في عملية عكس الفروق المؤقتة المتعلقة بالضرائب المحملة على توزيعات الأرباح من الشركات التابعة أو على الأرباح عند استبعادها. لا تعترف المجموعة بالمطلوبات الضريبية المؤجلة على هذه الفروق المؤقتة إلا بالقدر الذي تتوقع فيه الإدارة عكس الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور.

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية بما في ذلك آثار التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على تقلب الأسواق المالية ويهدف إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفق السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يستعرض هذا الإيضاح تفاصيل تعرض المجموعة للمخاطر المبيّنة أعلاه وأهدافها وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، يتم إدراج الإفصاحات الكمية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة والإشراف عليه، كما يتحمل مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة.

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع سقف ووضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك السقف. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال المعايير والإجراءات التدريبية والإدارية، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقاة على عاتقه.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تشمل الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والودائع لأجل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ومطلوبات الإيجار.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق ومراقبتها من خلال مقاييس مقبولة مع تعظيم العائد على المخاطر. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر السوق مما يلي:

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومة بعملة غير العملة الوظيفية للكيان. لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث إن أغلبية معاملاتها مقومة بالدرهم الإماراتي أو بعملة مربوطة بالدرهم الإماراتي.

(٢) مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي المخاطر المتعلقة بتقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة نفسها أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل لها تأثير على كافة الأدوات المتداولة في السوق.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(٢) مخاطر الأسعار (تابع)

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار أسهم حقوق الملكية بسبب الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة وتصفقها في الميزانية العمومية إما بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وإدارة مخاطر الأسعار الناشئة عن الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية، قامت المجموعة بتنويع محفظتها.

يتم تنويع المحفظة وفقاً للحدود التي تضعها المجموعة.

إن استثمار المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرج بشكل عام في ناسداك. لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر الأسعار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها تستند إلى مؤشر سعر ثابت.

تحليل الحساسية

يلخص الجدول التالي أثر الارتفاعات / الانخفاضات في مؤشر ناسداك على أرباح المجموعة بعد الضريبة للسنة. يستند التحليل على افتراض أن المؤشر قد ارتفع بنسبة ١٪ أو انخفض بنسبة ١٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن جميع الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة قد تأثرت بما يتماشى مع المؤشر.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٨	٥٤٩	مؤشر ناسداك - ارتفاع بنسبة ١٪
(٥٤٨)	(٥٤٩)	مؤشر ناسداك - انخفاض بنسبة ١٪

المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

يتم الإفصاح عن المبالغ التي تعترف بها المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٩.

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بالفائدة (القروض ومطلوبات إيجارات). تنشأ مخاطر أسعار الفائدة الرئيسية للمجموعة من القروض بمعدلات متغيرة حيث أن جميع قروض المجموعة متغيرة مما يعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية. تتعرض المجموعة لتأثير التغيرات في مستويات أسعار الفائدة السائدة في السوق على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية. يمكن أن تزداد أسعار الفائدة نتيجة لهذه التغيرات ولكنها قد تعمل على تقليل الخسائر أو ظهورها في حال نشوء حركات غير متوقعة. تراقب الإدارة يوميًا وتضع حدودًا لمستوى عدم مطابقة إعادة تسعير أسعار الفائدة التي يمكن القيام بها. ولا تتحوط المجموعة ضد تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بنسبة ١٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد انخفض / ارتفع بواقع ٤٨,٦٥٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٨,٦٧٧ ألف درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع / انخفاض مصاريف الفوائد على القروض ذات المعدلات المتغيرة.

فيما يلي مدى تعرّض قروض المجموعة للتغيرات في أسعار الفائدة وتواريخ إعادة التسعير التعاقدية للقروض المحملة بأسعار فائدة بنهاية فترة التقرير:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨

سعر الفائدة - تواريخ إعادة التسعير:
٣ أشهر أو أقل

بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو كانت أسعار الفائدة على مطلوبات الإيجار قد ارتفعت / انخفضت بنسبة ١٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة بعد الضريبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قد انخفض بواقع ٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٦ ألف درهم) كنتيجة رئيسية لارتفاع مصاريف الفوائد، أو ارتفع بواقع ٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٦ ألف درهم) كنتيجة رئيسية لانخفاض مصاريف الفوائد.

(ب) مخاطر الائتمان

لدى المجموعة سبعة أنواع من الموجودات المالية المعرضة لمخاطر الائتمان:

- نقد لدى البنك وودائع بنكية قصيرة الأجل
- ذمم مدينة تجارية
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- جميع الموجودات المالية الأخرى

يتم الحصول على الودائع لخدمات تبريد المناطق من العملاء قبل تقديم أي خدمات، ويتم الاحتفاظ بها كضمان من أجل التخفيف من مخاطر الائتمان في حالة تخلف العملاء عن السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

(١) إدارة المخاطر

تتم إدارة مخاطر الائتمان على مستوى المجموعة. بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، يتم قبول الأطراف المصنفة بشكل مستقل ذات التصنيف الجيد فقط.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، إذا تم تصنيف العملاء بشكل مستقل، يتم استخدام هذه التصنيفات. وبخلاف ذلك، في حالة عدم وجود تصنيف مستقل، تقوم مراقبة المخاطر بتقييم الجودة الائتمانية للعميل مع مراعاة المركز المالي، والخبرات السابقة وعوامل أخرى. تم وضع حدود الخطر الفردية بناءً على تصنيفات داخلية أو خارجية وفقاً للحدود الموضوعية من قبل مجلس الإدارة. يتم مراقبة التزام العملاء بالسقوف الائتمانية بانتظام من قبل الإدارة القانونية.

تعتبر استثمارات المجموعة في أدوات حقوق الملكية استثمارات ذات مخاطر منخفضة. تتم مراقبة التصنيفات الائتمانية للاستثمارات لتتبع التدهور الائتماني.

(٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

خلال سنة ٢٠٢١، اعترفت المجموعة بأصل مالي من خلال الاستحواذ على شركة إمبرو سنو ش.م.ع من شركة نخيل ش.م.ع، وهي طرف ذو علاقة. ينتج الأصل المالي من التزام شركة نخيل ش.م.ع بالحد الأدنى من حمل الطلب في اتفاقية الامتياز الرئيسية الموقعة.

خلال سنة ٢٠٢٣، سجلت المجموعة أصلاً مالياً يمثل ذمم مدينة من مؤسسة مدينة دبي للطيران (الجهة المانحة) بموجب التفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية نتيجة للاستحواذ على شركة دي اكس بي كول (إيضاح ٨).

يوضح الجدول التالي التغيرات في مخصص الخسارة الائتمانية وإجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي بين بداية ونهاية فترة التقرير:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

- ٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)
 ١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)
 (ب) مخاطر الائتمان (تابع)
 (٢) موجودات مالية بالتكلفة المغطاة (تابع)

المبلغ بالآلاف الدراهم		مخصص الخسارة الائتمانية	
إجمالي القيمة الدفترية	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية
(الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)	(الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)	(الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)	(الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)
-	١,٣٤٣,٨٩١	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	١,٣٤٣,٨٩١	-	-
-	(٧٨,٢٥٥)	-	-
-	٥٩١,٥١	-	-
-	١,٣٢٤,١٤٧	-	-
-	-	-	-
-	١,٣٢٤,١٤٧	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	١,٣٢٤,١٤٧	-	-
-	(٧٨,٢٥٥)	-	-
-	٥٨٣,٠٧	-	-
-	١,٣٠٤,٨٢٩	-	-

النقد
 موجودات مالية بالتكلفة المغطاة
 في ١ يناير ٢٠٢٤
 الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحتمل للسنة جديدة منشأة أو مشتراة
 مجموع الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحتمل خلال السنة إعادة قياس وتسوية خلال السنة
 إطفاء إيرادات القوائد خلال السنة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

موجودات مالية بالتكلفة المغطاة
 في ١ يناير ٢٠٢٥
 الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحتمل للسنة جديدة منشأة أو مشتراة
 مجموع الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحتمل خلال السنة إعادة قياس وتسوية خلال السنة
 إطفاء إيرادات القوائد خلال السنة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

(٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تابع)

تصنيف مخاطر الائتمان

لقياس مخاطر الائتمان وتصنيف الأدوات المالية حسب مقدار مخاطر الائتمان، تطبق المجموعة نظام تصنيف داخلياً قائماً على المخاطر. يتم تحديد التصنيفات الائتمانية الداخلية على مقياس رئيسي محدد داخلياً مع نطاق محدد لمعدل الخسارة التاريخية كما هو موضح في الجدول أدناه:

الدرجة	تصنيف المخاطر	التعريف
الدرجة ١	١٢-١	مخاطر منخفضة
الدرجة ٢	١٧-١٣	مخاطر مقبولة
الدرجة ٣	٢٠-١٨	مخاطر عالية
الدرجة ٤	٢٥-٢١	قائمة المراقبة
الدرجة ٥	٨٠، ٧٠، ٦٠، ٥٠	تعرضت للانخفاض في القيمة

تعتبر المجموعة الجودة الائتمانية للرصيد منخفضة المخاطر نظراً لكون شركة نخيل ش.م.ع ومؤسسة مدينة دبي للطيران منشآت حكومية. في حين أن الرصيد يخضع لمتطلبات الانخفاض في القيمة، فإن خسارة الانخفاض في القيمة المحددة لم تكن جوهرية.

ذمم مدينة تجارية

تطبق المجموعة المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، الذي يستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، فقد تم تجميع الذمم المدينة التجارية والإيرادات غير المحققة على أساس خصائص المخاطر المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. تستند معدلات الخسارة المتوقعة على آجال السداد الخاصة بالمبيعات على مدار فترة ٣٦ شهراً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وخسائر الائتمان التاريخية المقابلة المتكبدة خلال هذه الفترة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. يتم الإفصاح عن الخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية في الإيضاح ١١.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

(٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تابع)

تقد لدى البنك وودائع بنكية قصيرة الأجل

المصدر	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
A+	١٣٨,٧٢٥	١٣٥,٨٤٧
Ba1	٢٩٣,٥٤١	١,٠٢٢,٨٤٨
Ba2	٦	٦
Baa1	٢,٣٢٩	٢٠,٣١٧
Baa2	١,٥٣٩,٢٣٦	١٨٨,٦٥٧
Baa3	٢٨١,٠٤٨	٥٦٦,٢٦١
BBB+	٨٦٠	٢,٦٨٧
Caa2	-	٤
	<u>٢,٢٥٥,٧٤٥</u>	<u>١,٩٣٦,٦٢٧</u>

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان على البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة مرموقة، ويتم قبول الأطراف المصنفة بشكل مستقل بحد أدنى من التصنيف الاستثنائي. لم يكن هناك حاجة مخصص جوهرية للانخفاض في القيمة على النقد وما في حكمه حيث أن مخاطر الائتمان تعتبر ضئيلة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تعتبر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، وبالتالي اقتصر مخصص الخسارة المعترف به خلال الفترة على الخسائر المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. تأخذ الإدارة في الاعتبار مخاطر الائتمان المنخفضة لهذه لاستثمارات لأنها محتفظ بها لدى مؤسسات مرموقة.

جميع الموجودات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة عندما تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومن ناحية أخرى، إذا لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأدوات المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى حدوث زيادات كبيرة في احتمالية التعثر أو مخاطر التعثر التي تظهر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من استناده إلى دليل على تعرض الموجودات المالية لانخفاض في قيمتها الائتمانية في نهاية فترة التقرير أو إلى حدوث تعثر فعلي. لم يكن هناك حاجة لمخصص الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية الأخرى حيث إن مخاطر الائتمان تعتبر ضئيلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

(٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تابع)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

في حين تخضع المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة جوهرية.

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تصبح مستحقة. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو أضرار خطيرة تؤثر على سمعة المجموعة.

عادة، تضمن المجموعة أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية. تقوم الإدارة بإعداد توقعات التدفقات النقدية، كما تقوم بمراقبة التوقعات المتجددة لمتطلبات السيولة لدى المجموعة بما يضمن توفر النقد الكافي لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بقدر كافٍ لكي تتفادى المجموعة خرق سقف أو تعهدات الاقتراض (إن وجدت) لأي من تسهيلات القروض. يراعى في هذه التوقعات خطط المجموعة لتمويل الديون والامتثال بالتعهدات والوفاء بالمعدلات الداخلية المستهدفة.

يلخص الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على فترة الاستحقاق التعاقدية المنتقبة في تاريخ التقرير. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. كما أن الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تعادل قيمتها الدفترية، حيث إن المبالغ النهائية التي سيتم تحقيقها لا تختلف بشكل جوهري عن القيم الدفترية.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

القيمة الدفترية ألف درهم	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة واحدة ألف درهم	بين سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم
٥,٥٠٣,٤١٨	٥,٩١١,١٨٢	٢٠٧,٨٨٧	٥,٧٠٣,٢٩٥
١,٤٣٩,٠٢٠	١,٤٣٩,٠٢٠	١,٤٢٣,١٨٥	١٥,٨٣٥
٩٧,٥٨٥	٩٧,٥٨٥	٩٧,٥٨٥	-
١,٨٨٦	١,٩٢٨	١,٩٢٨	-
١٦١,٦٧٠	١٦١,٦٧٠	١٦١,٦٧٠	-
٧,٢٠٣,٥٧٩	٧,٦١١,٣٨٥	١,٨٩٢,٢٥٥	٥,٧١٩,١٣٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
قروض بنكية (بما في ذلك
الفوائد) (إيضاح ١٩)
ذمم دائنة تجارية وأخرى (لا
تشمل الإيرادات المؤجلة
وتشمل المحتجزات الدائنة
غير المتداولة) (إيضاح ٢٢)
مطلوبات الضريبة الحالية
(إيضاح ٢٨)
مطلوبات الإيجار (بما في ذلك
الفوائد) (إيضاح ٦)
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات
علاقة (إيضاح ١٢)

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

القيمة الدفترية ألف درهم	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة واحدة ألف درهم	بين سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم
٥,٤٩٨,٤١٥	٦,٢٤٨,٦١٠	٢٧٣,٥١٦	٥,٩٧٥,٠٩٤
١,١٧٣,٧٣٢	١,١٧٣,٧٣٢	١,١٥٧,٥٤٣	١٦,١٨٩
٨٨,٩٥٣	٨٨,٩٥٣	٨٨,٩٥٣	-
٥,٥٥١	٥,٧١٧	٥,٥٥٦	١٦١
١٥٩,٣٧٢	١٥٩,٣٧٢	١٥٩,٣٧٢	-
٦,٩٢٦,٠٢٣	٧,٦٧٦,٣٨٤	١,٦٨٤,٩٤٠	٥,٩٩١,٤٤٤

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على قرض بنكي بمبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم أعيد تمويله جزئياً وأُفصح عنه في الإيضاح رقم ١٩. لم يكن هناك أي تغيير آخر في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصصة للمطلوبات المالية خلال السنة.

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأسمالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

وبالتوافق مع الآخرين في قطاع العمل، تراقب المجموعة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يُحتسب صافي الدين على أساس مجموع القروض (شاملة "القروض المتداولة وغير المتداولة" كما هو وارد في بيان المركز المالي الموحد) مخصوماً منها النقد وما في حكمه، بينما يتم حساب مجموع رأس المال على أساس "حقوق الملكية" كما هو وارد في بيان المركز المالي الموحد زائداً صافي الدين.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

كانت نسب المديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	مجموع القروض (إيضاح ١٩)
(١,٩٣٦,٦٢٧)	(٢,٢٥٥,٧٤٥)	ناقصاً: النقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)
٣,٥٦١,٧٨٨	٣,٢٤٧,٦٧٣	صافي الدين
٣,٣٧٣,٣٣٥	٣,٤٩٧,٣١١	مجموع حقوق الملكية
٦,٩٣٥,١٢٣	٦,٧٤٤,٩٨٤	مجموع رأس المال
%٥١,٤	%٤٨,٢	نسبة المديونية

تدير المجموعة المخاطر من خلال مراقبة نسبة المديونية عن كثب.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة لتقريب قيمها الدفترية حيث إن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها وتحمل أسعار فائدة تستند إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق ومن المتوقع أن تتحقق بقيمتها الدفترية الحالية خلال ١٢ شهراً من تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم تقدير القيم العادلة للمطلوبات المالية غير المتداولة لتقريب قيمتها الدفترية حيث تحمل هذه القيم أسعار فائدة تستند إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

"القيمة العادلة" هي المبلغ الذي يمكن استلامه لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل المطلوبات في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم توفر سوق رئيسية، في السوق الأكثر نفعاً للمجموعة في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة لأي مطلوبات تعكس مخاطر عدم الوفاء بهذه المطلوبات.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستعين المجموعة ببيانات السوق القابلة للملاحظة بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.
- المستوى الثاني: المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، القابلة للملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للملاحظة (ويطلق عليها المعطيات غير القابلة للملاحظة).

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة. مبين أدناه التقديرات والأحكام التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة.

(أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات المجموعة بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على تعرضها للانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير قيمة الموجودات القابلة للاسترداد لتحديد حجم خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت. ويتم تحميل خسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل الشامل الموحد.

لقد تم تحديد مخصصات انخفاض القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية لهذه الموجودات (قبل تكلفة انخفاض القيمة) والمبلغ القابل للاسترداد. وتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد على أنه حسابات "القيمة قيد الاستخدام"، باستخدام توقعات التدفقات النقدية قبل الضريبة، كما هو معتمد من الإدارة، أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أعلى.

لم يتم الاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة عن الموجودات غير المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٩١٩ ألف درهم)، بعد مراجعة الإدارة للانخفاض في القيمة.

(ب) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومنشآتها ومعداتها بهدف حساب الاستهلاك / الإطفاء. وتتحدد هذه التقديرات بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للموجودات أو البلي والتلف المادي. وتقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، وقد يتم تعديل مخصص الاستهلاك في المستقبل حينما ترى المجموعة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ج) الاستحواذ على شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت إمباور اتفاقية مع مؤسسة مدينة دبي للطيران للاستحواذ على ٨٥٪ من أسهم شركة دي اكس بي كول. يتمثل الغرض من شركة دي اكس بي كول في تقديم خدمات تبريد المناطق لمؤسسة مطارات دبي، والتي تُدار بالكامل من قبل إمباور. على الرغم من أن بعض وثائق التأسيس المتعلقة بشركة دي اكس بي كول توفر للمساهم الثاني (مؤسسة مدينة دبي للطيران) بعض حقوق اتخاذ القرار، والتي تعتبر حقوقاً وقائية بالنظر إلى الطبيعة الاستراتيجية للمعاملة وأهميتها بالنسبة إلى حكومة دبي، فإنه بحسب تقييم الإدارة، وبناءً على الأحكام الواردة في وثائق التأسيس، تتمتع إمباور بحقوق كافية لاتخاذ قرارات استراتيجية وتشغيلية ومالية من جانب واحد. وعلى هذا الأساس، خلصت الإدارة إلى أن إمباور تسيطر على شركة دي اكس بي كول.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	أصل رأسمالية	مركبات	معدات	تصنيفات على	أثاث	مبانٍ	منشآت ومعدات	أرض	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	عقار مستأجر	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	في ١ يناير ٢٠٢٤
١٠,٠٠٥,٢٤٧	٢٤٩,٨٢٢	١١,٩٩٢	٤٤,٩٤٠	١٢,٤٥٥	٢,٠٩٢٢	٧,٠٧٠	٩,١٢٢,٢٢٣	٤٣٢,٣٦٤	إضافات
٤٣٥,٩٩٩	٤٣٢,٠٩٢	٥٥٧	١,٧٦٩	١٧٠	١,٤١١	-	-	-	تحولات
-	(٣١٠,٥١٤)	-	١,٢١٣	-	-	-	٢٠,٩٣٠	-	تحولت إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)
(٣٦,٣٧٠)	(٣٢,٣٧٠)	-	-	-	-	-	-	-	سحب موجودات من الخدمة
(١٢,٣٨٢)	-	(٤٤٦)	-	-	(٧٥)	-	(١١,٩١١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٠,٣٩٦,٤٩٤	٣٢٩,٤٠	١٢,١٠٣	٤٧,٩٢٢	١٢,٦٢٥	٢٢,٠٧٨	٧,٠٧٠	٩,٤٥٩,٦٥٣	٤٣٢,٣٦٤	إضافات
٥٨٥,٤٣٧	٥٧٤,٣٢٢	٢,٨٦٣	١,٨٠١	-	٢,٣٢١	-	٤,٠٩٠	-	تحولات
-	(٣٨٤,٠٩٦)	-	١,١٩٨	-	-	١,٠٦٠	٣٨١,٨٣٨	-	تحولت إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)
(٣٢,٤٠٨)	(٣٢,٤٠٨)	-	-	-	-	-	-	-	سحب موجودات من الخدمة
(١٩,١٩٦)	-	-	-	-	(٢)	-	(١٩,١٩٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٠,٩٢٩,٣٢٧	٤٩٥,٨٥٨	١٤,٩٦٦	٥١,٩٢١	١٢,٦٢٥	٢٤,٤٣٧	٧١,٧٦٩	٩,٨٢٦,٣٨٧	٤٣٢,٣٦٤	

خلال سنة ٢٠٢٢، أعادت المجموعة إحدى عشرة قطعة أرض إلى طرف ذي علاقة والتي تم منحها المجموعة في السنوات السابقة بغرض إنشاء محطات تبريد المناطق، وعليه، تم عكس القيمة التقديرية البالغة ٥٩,٣٨٢ ألف درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات والبيع الحكومية المرجلة للشقبة لها. ووقعت الإدارة اتفاقية الأرض الرئيسية والاتفاقية المصرية والإطارية مع الطرف ذي العلاقة الثامن من المجموعة حتى الوصول المطلق لتسليم قطع أرض. تشير اتفاقية الأرض الرئيسية إلى اتفاقيات إيجار منفصلة تم تنفيذها لتقطع قطع أرض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بشروط معقولة وقيمة أسية، وستتم تنفيذ اتفاقيات الإيجار لتسليم الأرض المستقبلين بشروط مماثلة.

سوف تستمر شركة إمارات في الاستخدام المتواصل لتقطع الأراضي دون أعباء عليها حتى يتم إبرام اتفاقيات الإيجار ذات الصلة. تم إنشاء موجودات تبريد المناطق التي تبلغ صافي قيمتها التقديرية ٦٧,١٦٢ ألف درهم على بعض قطع الأراضي المذكورة.

تتضمن أرصدة الأصول الرأسمالية قيد الإيجار تكاليف إنشاء محطات تبريد المناطق والمنشآت المتعلقة بمختلف المشاريع. خلال سنة ٢٠٢٤، يمثل التحول إلى المنشآت والمعدات والآلات من الأصول الرأسمالية قيد الإيجار إضافات تتعلق بشكل أساسي بمشاريع تبريد المناطق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ ممتلكات ومنشآت ومعادلات (تابع)

المجموع	أصول رأسمالية	مركبات	معادلات	تخصيصات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات	مبان	منشآت ومعادلات والآلات	أرض
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٠٧٠,٤٣٢	١٧٠,٩٤	٦,٧٩٥	٣٨,٥٤١	١١,٧٧٩	١٨,٢٢٢	٣٤,٥٤٥	٢,٩٤٣,٤٥٦	-
٣٤٤,٣٣٢	-	١,٤٧٧	٢,٢٠٧	٢٥٨	١,٩٩٥	٢,٧٨٥	٣٣٣,٦١٠	-
(١٢,٦٤٩)	-	(٤١٣)	-	-	(٢٥)	-	(١١,٩١١)	-
٩١٩	٩١٩	-	-	-	-	-	-	-
٣,٤٥١,٣٣٤	١٨٠,١٣	٧,٨٥٩	٤٠,٧٤٨	١٢,٠٣٧	٢٠,١٩٢	٣٧,٣٢٠	٢,٢٦٥,١٥٥	-
٣٥٢,١٩٩	-	١,٧٧٥	٣,٩٣٧	١٤٨	١,٧٨٨	٢,٨٥٥	٣٤١,٦٩٦	-
(١٩,١٩٦)	-	-	-	-	(٧)	-	(١٩,١٩٤)	-
٣,٧٣٤,٣٣٧	١٨٠,١٣	٩,٦٢٤	٤٤,٦٨٥	١٢,١٨٥	٢١,٩٧٨	٤٠,١٨٥	٣,٥٨٦,٦٥٧	-
٧,١٩٤,٩٩٠	٤٧٧,٨٤٥	٥,٣٣٢	٦,٢٣٦	٤٤٠	٢,٤٥٩	٣١,٥٨٤	٦,٢٢٨,٧٣٠	٤٣٢,٣٦٤
٦,٩٩٥,١٦٠	٣٢١,٠٢٧	٤,٣٤٤	٧,١٧٤	٥٨٨	١,٨٨٦	٣٢,٣٧٩	٦,١٩٤,٤٩٨	٤٣٢,٣٦٤

لقد تم تحميل مصروف استهلاك بقيمة ٢٤١,٦٩٦ ألف درهم (٢٣٣,٦١٠ : ٢٠٢٤) إلى بند "تكلفة المبيعات" (إيضاح ٢٥) بقيمة ١٠,٥٠٣ ألف درهم (٨,٧٢٢ : ٢٠٢٤) إلى بند "مصاريف عمومية وإدارية" (إيضاح ٢٦).

صافي القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٦ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار

تبرم المجموعة أساساً عقود إيجار المعدات فيما يتعلق بالمحطات شبه الدائمة المؤجرة من هيئة كهرباء ومياه دبي لمدة ١٥ سنة (مع خيار التمديد)، وعقد إيجار المقر الرئيسي وسكن العمال لمدة سنة واحدة فقط.

المجموع ألف درهم	ميان ألف درهم	معدات ألف درهم	التكلفة
١٥,٤١٤	١٤,٢٣٥	١,١٧٩	في ١ يناير ٢٠٢٤
٦,٦٨٦	٤,٠٣٦	٢,٦٥٠	إضافات
(١,١٧٧)	-	(١,١٧٧)	تعديل موجودات حق الاستخدام*
٢٠,٩٢٣	١٨,٢٧١	٢,٦٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٧٢٦	١,٧٢٦	-	إضافات
٢٢,٦٤٩	١٩,٩٩٧	٢,٦٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١١,٤٢٠	١٠,٨١٨	٦٠٢	الاستهلاك المتراكم
٤,٥٩٢	٣,٤١٨	١,١٧٤	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٦٠٢)	-	(٦٠٢)	المحتمل للسنة
١٥,٤١٠	١٤,٢٣٦	١,١٧٤	تعديل موجودات حق الاستخدام*
٥,٣٦١	٤,٠٣٦	١,٣٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٠,٧٧١	١٨,٢٧٢	٢,٤٩٩	المحتمل للسنة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٨٧٨	١,٧٢٥	١٥٣	صافي القيمة الدفترية
٥,٥١٣	٤,٠٣٥	١,٤٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٦ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار (تابع)

اعترفت المجموعة بمطلوبات الإيجار على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٨١	٥,٥٥١	في ١ يناير
٦,٦٨٦	١,٧٢٦	إضافات خلال السنة
٢٣٠	١٦٤	فوائد على مطلوبات الإيجار
(٦٦٤)	-	إعادة قياس مطلوبات الإيجار*
(٤,٧٨٢)	(٥,٥٥٥)	مدفوع خلال السنة
٥,٥٥١	١,٨٨٦	في ٣١ ديسمبر
(٥,٣٩٢)	(١,٨٨٦)	ناقصاً: الجزء المتداول
١٥٩	-	الجزء غير المتداول

* خلال سنة ٢٠٢٤، أنهت المجموعة بعض اتفاقيات الإيجار المبرمة مع هيئة كهرباء ومياه دبي. وعليه، احتسبت المجموعة تعديل عقد الإيجار، وبالتالي أعادت قياس موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المقابلة لها. وتم الاعتراف بالربح الناتج عن تعديل عقد الإيجار بمبلغ ٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الشامل الموحد.

بلغت مصاريف الفوائد المدرجة في تكاليف التمويل ١٦٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٣٠ ألف درهم) (إيضاح ٣٠). لا توجد مصاريف تتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة. وبلغ مجموع التدفقات النقدية الصادرة لعقود الإيجار، بما في ذلك تكاليف التمويل، خلال السنة مبلغ ٥,٥٥٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤,٧٨٢ ألف درهم).

فيما يلي المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة المدرجة في المصاريف العمومية والإدارية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٠٤	٥٥٦	مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل (إيضاح ٢٦)

٧ موجودات غير ملموسة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣٩,٩٨٢	٣٢٧,٨٢٥	في ١ يناير
(١٢,١٥٧)	(١٢,١٥٧)	إطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٥)
٣٢٧,٨٢٥	٣١٥,٦٦٨	في ٣١ ديسمبر

تمثل الموجودات غير الملموسة للمجموعة حقوق فرض رسوم على المستخدمين المستحوز عليها والمعتزف بها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويبلغ العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ٣٠ سنة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٨ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٤٣,٨٩١	١,٣٢٤,٧٨٧	في ١ يناير
٥٩,١٥١	٥٨,٣٠٧	فوائد مكتسبة خلال السنة
(٧٨,٢٥٥)	(٧٨,٢٥٥)	إعادة قياس وتسوية خلال السنة
١,٣٢٤,٧٨٧	١,٣٠٤,٨٣٩	في ٣١ ديسمبر
(١٩,٩٤٩)	(٢٠,٨٣٠)	ناقضاً: الجزء المتداول
١,٣٠٤,٨٣٨	١,٢٨٤,٠٠٩	الجزء غير المتداول

تمثل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ذمماً مدينة من شركة نخيل ش.م.ع (إيضاح ١٢)، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م (المعروفة سابقاً باسم سنو ش.ذ.م.م) خلال سنة ٢٠٢١، وذمماً مدينة من مؤسسة مدينة دبي للطيران (المانح) بموجب التفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح ١٢) نتيجة الاستحواذ على شركة دي اكس بي كول.

يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. تعتبر القيمة العادلة للموجودات المالية هي سعر المعاملة المتفق عليه بين المشاركين في السوق من خلال العطاءات التنافسية. يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة، وتشمل المعطيات في أساليب التقييم التدفقات النقدية التعاقدية وأسعار الفائدة.

يمثل رصيد الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما هو موضح أعلاه ذمماً مدينة بمبلغ:

- (أ) ٢٩١,٩٣٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٩٦,٦٠٠ ألف درهم) من شركة نخيل ش.م.ع، وهي منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م (المعروفة سابقاً باسم سنو ش.ذ.م.م) خلال سنة ٢٠٢١.
- (ب) ١,٠١٢,٩٠٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٠٢٨,١٨٧ ألف درهم) من مؤسسة مدينة دبي للطيران، وهي منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة دي اكس بي كول خلال سنة ٢٠٢٣.

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة الذي يقارب قيمتها الدفترية.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,١٥٣	٥٥,٧٠٩	في ١ يناير
٦٤٣	٦٤٤	إيرادات الفوائد
-	(٦٤٣)	فوائد مستلمة
٩١٣	٦٨	ربح معترف به خلال السنة
<u>٥٥,٧٠٩</u>	<u>٥٥,٧٧٨</u>	في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، تم الاعتراف بالمبالغ التالية في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١٣	٦٨	ربح معترف به في الدخل الشامل الآخر
<u>٣,٣٠٥</u>	<u>٣,٣٠٥</u>	إيرادات الفوائد من استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المعترف بها في الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٠)

استثمرت المجموعة في شهادات رأسمالية من الشق الأول ("السندات")، والتي تم إصدارها بقيمتها الاسمية. تعد هذه السندات أدوات دائمة مدرجة في سوق المال. وتحمل السندات فائدة غير تراكمية بنسبة ٦٪ سنوياً، وتستحق الدفع على أساس نصف سنوي وفقاً لتقدير الجهة المصدرة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة تصنيف هذه السندات كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث إنها غير محتفظ بها لأغراض المتاجرة. ونتيجة لذلك، تم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه السندات في الدخل الشامل الآخر.

١٠ مخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧,٤١٢	٣٧,٩٨٨	قطع غيار ومواد استهلاكية لخدمات تبريد المناطق
١٦,٧٦٦	١٨,١١٩	أنابيب عازلة
(٣٨٩)	(٣٨٩)	مخصص الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة ومتقادم
<u>٥٣,٧٨٩</u>	<u>٥٥,٧١٨</u>	

بلغت تكلفة المخزون المعترف بها كمصروف والمدرجة ضمن "تكلفة المبيعات" ما قيمته ١٠,١٣٨ ألف درهم (٢٠٢٤): ١٣,٦٩٥ ألف درهم (إيضاح ٢٥).

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٨٢٩	١٩٩,٢١٣	ذمم مدينة تجارية
٣٨,٣١٣	٤٤,٤٢٤	إيرادات مستحقة
<u>٢٢٤,١٤٢</u>	<u>٢٤٣,٦٣٧</u>	
(٥٧,٢١٥)	(٤١,٠٧٨)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>١٦٦,٩٢٧</u>	<u>٢٠٢,٥٥٩</u>	
		موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة
١٥,٦٤٥	١٦,٥٥٦	ذمم مدينة أخرى
		موجودات أخرى
٧٥,١١٢	٦٥,٦٣٣	دفعات مقدمة للمقاولين / للموردين
١٧,٥٩٦	١٩,٠٧٠	مبالغ مدفوعة مقدماً
<u>٩٢,٧٠٨</u>	<u>٨٤,٧٠٣</u>	
<u>٢٧٥,٢٨٠</u>	<u>٣٠٣,٨١٨</u>	

تشمل الذمم المدينة الأخرى وديعة مستحقة القبض من هيئة كهرباء ومياه دبي بقيمة ٤,٤٩٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤,٤٩٠ ألف درهم) (إيضاح ١٢).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، واجهت المجموعة تركيزاً في مخاطر الائتمان من خلال ثلاثة عملاء (٢٠٢٤: ثلاثة عملاء) يمثلون ١٥,٥٪ (٢٠٢٤: ٢١,٤٪) من الذمم المدينة التجارية في ذلك التاريخ. سجلت الإدارة مخصصاً بمبلغ ٢٢,٣٩٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٤,٢٧٨ ألف درهم) لهؤلاء العملاء.

ترى الإدارة أن هذا التركيز في مخاطر الائتمان من العملاء لن يؤدي إلى مزيد من الخسائر.

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,٦٩٧	٥٧,٢١٥	في ١ يناير
(١٧,٤٨٢)	(١٦,١٣٧)	عكس السنة
<u>٥٧,٢١٥</u>	<u>٤١,٠٧٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول الوارد في الصفحة التالية تحليلاً تفصيلياً لمخاطر الذمم المدينة التجارية بناءً على مصفوفة المخصصات لدى المجموعة. ونظراً لأن تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل جوهري للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن المبلغ المرصود لمخصص الخسارة استناداً إلى حالة التأخر عن السداد لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة لغالبية العملاء.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية على النحو التالي:

أكثر من ٣٦٥ يوماً	إلى ١٨١ يوماً ٣٦٥	إلى ١٢١ يوماً ١٨٠	١٢٠ إلى ٩١ يوماً	٣١ إلى يوماً ٩٠	إلى ١٠ يوماً ٣٠	غير مستحقة حتى تاريخه	المجموع	٢٠٢٥	
								ذمم مدينة تجارية وإيرادات مستحقة (ألف درهم) المخصص (%)	المخصص (ألف درهم)
٣٥,٠٧٨	١٢,٧٤٦	٣,١١٧	٨,٠٤٥	٣,٤٤٠	١٠٩,٧٨٦	٤٤,٤٢٥	٢٤٣,٦٣٧		
%٧٠,٥	%٦٤,١	%٥٣,٣	%٣٤,٢	%٩,٣	%٠,٩	%٠	%١٦,٩		
٢٤,٧٢٥	٨,١٦٥	١,٦٦٠	٢,٧٥٥	٢,٨٢١	٩٥٢	-	٤١,٠٧٨		
١٠,٣٥٣	٤,٥٨١	١,٤٥٧	٥,٢٩٠	٢٧,٦١٩	١٠٨,٨٣٤	٤٤,٤٢٥	٢٠٢,٥٥٩		
٥١,٨٥٣	١٣,٤٩٨	٨,١١٠	١١,٦١٥	٣,٩٢٣	٦٩,٨٣٠	٣٨,٣١٣	٢٢٤,١٤٢		٢٠٢٤
%٧٠,٦	%٦١	%٤٧,٤	%٣٢,٢	%١٠,٦	%٢,١	%٠	%٢٥,٥		
٣٦,٦٢٥	٨,٢٣٢	٣,٨٤٢	٣,٧٤٢	٣,٢٧٦	١,٤٩٨	-	٥٧,٢١٥		
١٥,٢٢٨	٥,٢٦٦	٤,٢٦٨	٧,٨٧٣	٢٧,٦٤٧	٦٨,٣٢٢	٣٨,٣١٣	١٦٦,٩٢٧		

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يتمثل في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الذمم المدينة المذكورة أعلاه. وتحفظ المجموعة بودائع ضمان بمبلغ ٥٤٩,١٣٢ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٩٢,٢١٢ ألف درهم) (إيضاح ٢٢) كضمان مقابل الذمم المدينة. لا تحتوي الفئات الأخرى من الذمم المدينة التجارية والأخرى على موجودات تعرضت للانخفاض في قيمتها.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة والشركات التابعة والمشروع المشترك وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يسيطر عليها المساهمون أو أعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً. استفادت المجموعة من الإعفاء وفقاً للفقرة ٢٥ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" وتزى أن المنشآت (بخلاف المفصح عنها أدناه) التي تسيطر عليها حكومة دبي ليست من الأطراف ذات العلاقة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	معاملات مع أطراف ذات علاقة
		<i>الخدمات المقدمة للشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة من المساهمين</i>
١٦٠,٥٣٣	١٦٠,٣٩٥	مجموعة دبي للعقارات ذ.م.م
١٥٧,١٨٩	١٦٨,٧٩٧	شركة نخيل ش.م.ع
٦٦,٧٨٦	٦٦,٩٤٢	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
٦٢,٧١٨	٥٨,٩٧٦	مجموعة جميرا ذ.م.م
٦١,٦١٨	٣٩,٣٠٧	ميراس القابضة ذ.م.م
٢١,٥٦٠	١٨,٣٣٧	مجموعة ميدان (ش.ذ.م.م)
٦٥٤	٦٢٣	القرية العالمية دبي ش.ذ.م.م
<u>٥٣١,٠٥٨</u>	<u>٥١٣,٣٧٧</u>	
		<i>توزيعات أرباح للمساهمين</i>
٢٠٤,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	شركة الإمارات باور انفرستمنت ش.ذ.م.م
٤٧٦,٠٠٠	٤٩٠,٠٠٠	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
<u>٦٨٠,٠٠٠</u>	<u>٧٠٠,٠٠٠</u>	
		<i>خدمات مقدمة من مساهمين</i>
١,٤٤٢,٣٨٨	١,٤٦٧,٦٥٠	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
		<i>الخدمات المقدمة للمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة من الشركة الأم المطلقة</i>
٢٥٨,٠٣٩	٢٥٦,٦٧٨	مؤسسة مطارات دبي
		<i>الخدمات المستلمة من المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة من الشركة الأم المطلقة</i>
٢٧٧,٠٥٦	٢١٥,٢٨٩	تكلفة التمويل من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع
		<i>مكافآت كبار موظفي الإدارة</i>
٥,٨٨٠	٥,٩٤٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦)
		<i>تعويضات كبار موظفي الإدارة</i>
٩,٦٥٩	٩,٦٣٩	منافع قصيرة الأجل
٥٢٠	٥٢٠	مكافآت نهاية الخدمة
<u>١٠,١٧٩</u>	<u>١٠,١٥٩</u>	

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهمين المشتركة
-	١٦,٣٠٨	شركة نخيل ش.م.ع
٢,٥٦٦	٣,٧٢٠	مجموعة جميرا ذ.م.م
١٤٠	٢,٢٩١	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
٣٧١	٦٩	ميراس القابضة ذ.م.م
٣١	٣٠	أخرى
٣,١٠٨	٢٢,٤١٨	
		أخرى
١٤,٧٠٨	١٦,١٧١	مؤسسة مطارات دبي
٢٦٠	٧٦٤	مؤسسة مدينة دبي للطيران
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣	
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		المساهم
١٢٤,٣٢١	١٠٣,٤٨٣	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهم المشتركة
-	٢٨,٥٥١	مؤسسة مدينة ميدان
١٧,٢٧٠	٢١,٣٣٣	مجموعة دبي للعقارات ذ.م.م
٦,٨٦٩	٨,٠٤٦	مؤسسة مطارات دبي
١٠,٤١٢	-	شركة نخيل ش.م.ع
٣٤,٥٥١	٥٧,٩٣٠	
٥٠٠	٢٥٧	أخرى
١٥٩,٣٧٢	١٦١,٦٧٠	
		المبالغ المدرجة في القروض البنكية والموجودات المالية بالتكلفة
		المطفاة والنقد وما في حكمه والذمم المدينة التجارية والأخرى
		المساهم
٤,٤٩٠	٤,٤٩٠	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهم المشتركة
٥,٥٥٦,٨٦٩	٥,٩٢١,١٩٢	بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع
١,٠٢٨,١٨٧	١,٠١٢,٩٠٦	مؤسسة مدينة دبي للطيران
٢٩٦,٦٠٠	٢٩١,٩٣٣	شركة نخيل ش.م.ع
١,٠٢٢,٨٢٠	٢٩١,٨٣٨	بنك دبي الإسلامي
١٣٥,٨٤٧	١٣٨,٧٢٥	مصرف الإمارات الإسلامي

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٣ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٤٥٤	٤٥,٢٨٣	استثمار في الصكوك الوطنية
١٢	١٧٨	فائدة مستحقة
<u>٢٥,٤٦٦</u>	<u>٤٥,٤٦١</u>	في ٣١ ديسمبر

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استثمرت المجموعة مبلغاً إضافياً قدره ١٩,٨٢٩ ألف درهم في شركة الصكوك الوطنية شركة الشخص الواحد مساهمة خاصة وذلك بشروط مماثلة للاستثمارات القائمة.

١٤ ودائع لأجل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٣٠,٢٦٤</u>	<u>٥٧,٧٠٤</u>	ودائع بنكية قصيرة الأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

إن الودائع لأجل التي تحتفظ بها المجموعة لها فترات استحقاق أصلية تزيد على ٣ أشهر. وتحمل الودائع البنكية قصيرة الأجل معدل فائدة فعلياً يتراوح بين ٣,٩٪ إلى ٤,٦٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٤,٦٪ إلى ٥,٨٪ سنوياً).

لا تُعرض الودائع لأجل ضمن النقد وما في حكمه إلا إذا كانت مستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل أو كانت جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة لا تتطوي على مخاطر هامة من التغيرات في قيمتها.

١٥ نقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩٤,٧٦١	٢٠٤,٨٨٦	نقد لدى البنك
١,٥٤١,٨٦٦	٢,٠٥٠,٨٥٩	ودائع بنكية قصيرة الأجل - أقل من ثلاثة أشهر
<u>١,٩٣٦,٦٢٧</u>	<u>٢,٢٥٥,٧٤٥</u>	

إن الأرصدة البنكية محتفظ بها لدى فروع لبنوك محلية ودولية. وتحمل الودائع البنكية قصيرة الأجل معدل فائدة فعلياً يتراوح من ٣,٩٪ إلى ٤,٨٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٣,٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً).

١٦ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
		١٠,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم عادي بقيمة ١,٠ درهم للسهم الواحد

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٦ رأس المال (تابع)

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤):
١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم، حيث يشمل مساهمة من هيئة كهرباء ومياه دبي بقيمة ٥٦٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤):
٥٦٠,٠٠٠ ألف درهم) ومساهمة من شركة الإمارات باور انفسمنت ش.ذ.م.م بقيمة ٢٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤):
٢٤٠,٠٠٠ ألف درهم) ومساهمة من المساهمين العامين بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤): ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

وفقاً للمرسوم رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٢، تم هيكلة رأس مال الشركة كجزء من عملية الاكتتاب العام الأولي على النحو التالي:

عدد الأسهم	١٠,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم
القيمة الاسمية للسهم	٠,١٠ درهم
رأس المال	١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم

١٧ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة، يتعين تحويل ٥٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي لكل منشأة. ويجب إجراء مثل هذه التحويلات حتى يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال في كل شركة تابعة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القوانين التجارية المطبقة على كل منشأة. تم تعليق تحويل الربح إلى الاحتياطي النظامي حيث بلغ رصيد الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع في السنوات السابقة.

١٨ مساهمة رأس المال

في السنوات السابقة، حصلت المجموعة على بعض الأراضي من حكومة دبي، وتم تقييمها من قبل شركة مستقلة. وكما هو مبين في الإيضاح ٢-١١، تم التعامل مع قيمة هذه الأراضي التي تعادل ٦٤,٦٩٠ ألف درهم كمساهمة في رأس المال من المساهمين لأن الشركة تعتبر خاضعة لسيطرة هيئة كهرباء ومياه دبي، والتي تسيطر عليها حكومة دبي أيضاً.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على قطعتي أرض من مؤسسة مدينة ميدان بقيمة ١٧,٥٠٠ ألف درهم.

بلغ مجموع المساهمة في رأس المال ٨٢,١٩٠ ألف درهم (٢٠٢٤): ٨٢,١٩٠ ألف درهم).

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٩ قروض بنكية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٠,٠٠٠	-	قروض لأجل
٣٨٨	-	فائدة مستحقة
(٣,٧٨١)	-	رسوم تعاقد غير مطفاة
٢,٧٤٦,٦٠٧	-	قروض لأجل
٢,٧٥٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمانية متجددة
١,٨٠٨	٣,٤١٨	فائدة مستحقة
٢,٧٥١,٨٠٨	٥,٥٠٣,٤١٨	تسهيلات ائتمانية متجددة
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	مجموع القروض
٢,١٩٦	٣,٤١٨	ناقصاً: الجزء المتداول
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول

تبلغ الفائدة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣,٤١٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,١٩٦ ألف درهم)، وهي مصنفة كجزء قصير الأجل من القروض البنكية المستحقة الدفع خلال سنة واحدة.

الحركة في القروض البنكية خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٩٢,٤٣٨	٥,٤٩٨,٤١٥	كما في ١ يناير
٤,٧٤٩,٣٥٨	٦,٧٤٩,٣٥٨	سحب خلال السنة
٢٤٦,٣٥٩	٢٢٠,٧٥٣	مصاريف فوائد خلال السنة (إيضاح ٣٠)
٥٥,٤٨٩	١٠,٧١١	فوائد مرسلة خلال السنة (إيضاح ٣٠)
(٢٩٩,٠١٠)	(٢٢٩,٦٠٠)	فوائد مدفوعة خلال السنة
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	سداد مبالغ أصلية خلال السنة
٣,٧٨١	٣,٧٨١	رسوم ترتيب محملة على الأرباح والخسائر
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	كما في ٣١ ديسمبر

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تفاوضت المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين بشأن بعض تسهيلات القروض. لمزيد من المعلومات، يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٩ حول البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

في ٢٥ فبراير ٢٠٢٥، تفاوضت المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين بشأن بعض تسهيلات القروض، مما أدى إلى التغييرات التالية على شروط التسهيلات:

- تمديد تاريخ الاستحقاق من سبتمبر ٢٠٢٧ إلى فبراير ٢٠٢٨.
- تخفيض هامش الفائدة.
- تغيير طبيعة التسهيلات من قروض لأجل إلى تسهيلات متجددة.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة الحالية للتدفقات النقدية الجديدة بموجب الشروط الجديدة تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام الأصلي، وذلك باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي. وبناء على هذا الاختبار الكمي، فإن الفرق أقل من ١٠٪.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٩ قروض بنكية (تابع)

طبقت المجموعة سياستها المحاسبية لإجراء تقييم نوعي بالإضافة إلى الاختبار الكمي، في الحالات التي يكون فيها الفرق أقل من ١٠٪.

نظرت الإدارة في التغييرات النوعية (مثل التغيير في طبيعة التسهيلات من قروض لأجل إلى تسهيلات ائتمانية متجددة وتمديد الأجل والتغييرات في هامش الفائدة) وخلصت إلى أن هذه التغييرات جوهرية. وعلى هذا النحو، يؤدي التفاوض الذي أجري مع المقرض الحالي بشأن القرض إلى وجود قرض جديد بشروط مختلفة اختلافاً جوهرياً عن القرض الأصلي. لذلك، تمت المحاسبة عن الترتيب كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة.

يُعترف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفاً والمقابل المدفوع في الربح أو الخسارة، مع التكاليف / الرسوم ذات الصلة المنكبة بمبلغ ٥,٠٦٥ ألف درهم، التي تتضمن رسوم التعاقد فيما يتعلق بالقروض السابقة التي تبلغ ٣,٧٨١ ألف درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة تسهيلات القروض القائمة التالية:

التسهيل	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	القيمة (ألف درهم)
تسهيل ائتماني متجدد - تقليدي وإسلامي	سبتمبر ٢٠٢٧	إيبور + هامش	٢,٧٥٠,٠٠٠
تسهيل ائتماني متجدد - تقليدي وإسلامي	فبراير ٢٠٢٨	إيبور + هامش	٢,٧٥٠,٠٠٠
المجموع			٥,٥٠٠,٠٠٠

تُصنف التسهيلات الائتمانية المتجددة على أنها مطلوبات غير متداولة في نهاية فترة التقرير، حيث يحق للشركة تأجيل تسويتها لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

فيما يلي تفاصيل استحقاق القروض:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	خلال سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	أكثر من سنة واحدة حتى ٣ سنوات
٢,١٩٦	٣,٤١٨	
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	

إن التغيير في التعهدات المالية ليس جوهرياً، ويتم ضمان التسهيلات من قبل الشركة وشركة النخلة للتبريد المركزي ش.م.ع.

لم يكن لدى المجموعة أي تسهيلات غير مسحوبة أو أرصدة قائمة في الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٩ قروض بنكية (تابع)

لدى المجموعة تعهدات بنكية مالية للحفاظ على معدل صافي الدين إلى صافي القيمة الملموسة ومعدل صافي الدين إلى الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. والتزمت المجموعة بتعهداتها المالية كما في نهاية فترة التقرير.

إن تعرض قروض المجموعة لتغيرات أسعار الفائدة وإعادة التسعير التعاقدية يتراوح بين شهر إلى اثني عشر شهراً. وتعادل القيمة العادلة للقروض الحالية قيمتها الدفترية، وذلك نظراً لتسعير القروض على أساس سعر إيور زانداً الهامش.

٢٠ منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية التي تم الحصول عليها قبل ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩ كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي للمحطة المشيطة على الأرض الممنوحة. يمثل الجزء المتداول المبلغ المحرر المتوقع من المنحة الحكومية للمحطات قيد التشغيل حالياً وتلك التي من المتوقع أن يتم الانتهاء منها خلال السنة المقبلة. قد يختلف المبلغ المحرر الفعلي بسبب التأخير في إنجاز/بدء تشغيل هذه المحطات.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٨,٧٢٨	٣٠٥,٩٤٨	في ١ يناير
(٢,٧٨٠)	(٢,٧٨٠)	المحرر خلال السنة (إيضاح ٢٩)
٣٠٥,٩٤٨	٣٠٣,١٦٨	في ٣١ ديسمبر
(٣,١٧٠)	(٣,١٧٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
٣٠٢,٧٧٨	٢٩٩,٩٩٨	الجزء غير المتداول

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩، فقد قامت الإدارة بتقدير القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة، فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبموجب هذه الطريقة، فقد تم إجراء تقييم لفترة الخدمة المتوقعة للموظف لدى المجموعة وللراتب الأساسي المتوقع بتاريخ ترك الخدمة. تم تقدير الزيادات المستقبلية في الرواتب على أساس يتوافق مع التدرج الطبيعي لراتب الموظف بما يتماشى مع جداول رواتب المجموعة والخبرة السابقة وأحوال السوق.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

تلخص الجداول التالية عناصر صافي مصروف المنافع المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٥٠	٦,٤٠٨	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٤٣٦	٢,٧٥٦	تكلفة الفائدة
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	صافي المصروف المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
(٣,٤٢٧)	٥,٠٢١	خسائر / (أرباح) اکتوارية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد، بالصافي من الضريبة

التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة هي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٦٦٦	٥٧,٦٤٦	في ١ يناير
٦,٣٥٠	٦,٤٠٨	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٤٣٦	٢,٧٥٦	تكلفة الفائدة
(٢,٣٧٩)	(١,٤٣٥)	منافع مدفوعة خلال السنة
(٣,٤٢٧)	٥,٥١٨	خسائر / (أرباح) اکتوارية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد
٥٧,٦٤٦	٧٠,٨٩٣	في ٣١ ديسمبر

كان تحليل آجال الاستحقاق المتوقع لخطط المنافع غير المخصومة على النحو التالي:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	٥ سنوات إلى ٠	
٨٩,٦١٥	٣٩,٤٢٢	٥٠,١٩٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ التزام المنافع المحددة
٧٤,٨٤٣	٣٢,٧٨٩	٤٢,٠٥٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ التزام المنافع المحددة

تتعلق مكافآت نهاية الخدمة بالكامل بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التزامات مخصص مكافآت نهاية الخدمة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩%	٤,٤%	معدل الخصم سنوياً
٣%	٣%	زيادة الراتب سنوياً

تعتقد الإدارة أن التغيير المحتمل على نحو معقول في أي من الافتراضات الرئيسية الواردة أعلاه لا يكون له تأثير مادي على المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة.

خطة المساهمات

بلغت مساهمات التقاعد التي قدمتها المجموعة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة ٥,١٢٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥,٣٣٨ ألف درهم).

٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٠,٠٩٤	٧٤١,٨٧١	إيرادات مؤجلة
٤٩٢,٢١٢	٥٤٩,١٣٢	ودائع ضمان العملاء القابلة للاسترداد (إيضاح ١١)
٢٧٧,٧٣٠	٣٦١,٦٤٨	مستحقات تكلفة المشروع
٩٣,٥٣٩	١٤٣,٦٧٥	ذمم دائنة متعلقة بالمشروع
٩١,٦٧٣	١٠٨,٥١٤	محتجزات دائنة
٢١٨,٥٧٨	٢٧٦,٠٥١	مطلوبات أخرى*
١,٦٩٣,٨٢٦	٢,١٨٠,٨٩١	المجموع
(١٦,١٨٩)	(١٥,٨٣٥)	ناقصاً: الجزء غير المتداول - محتجزات دائنة
١,٦٧٧,٦٣٧	٢,١٦٥,٠٥٦	الجزء المتداول

* تشمل المطلوبات الأخرى المصاريف المستحقة عن المياه والكهرباء بمبلغ ٥٠,٢٠٧ ألف درهم (٢٠٢٤): ٣٧,٩٦٧ ألف درهم) المستحقة الدفع إلى هيئة كهرباء ومياه دبي.

الحركة في الإيرادات المؤجلة كالتالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤١,٧٩٢	٥٢٠,٠٩٤	في ١ يناير
١,٣٩٧,٠٩٢	١,٦٣٢,١١٩	فواتير خلال السنة
(١,٢١٨,٧٩٠)	(١,٤١٠,٣٤٢)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة
٥٢٠,٠٩٤	٧٤١,٨٧١	في ٣١ ديسمبر

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى (تابع)

فيما يلي أحكام وشروط المطالبات المالية:

الذمم الدائنة التجارية والمطالبات المالية الأخرى غير محملة بالفائدة وتسدد عادة على فترات تتراوح بين ٦٠ و ٩٠ يوماً. أما المحتجزات الدائنة فهي غير محملة بالفائدة ويستحق سدادها عادة وفقاً لشروط العقود.

الإيرادات المعترف بها فيما يتعلق بالإيرادات المؤجلة

يوضح الجدول التالي مقدار الإيرادات المعترف بها في فترة التقرير الحالية والتي تتعلق بمطالبات العقود المرحلة ومدى ارتباطها بالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها في سنة سابقة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,١٤٢	١٤٦,٠٣٤	إيرادات معترف بها مدرجة في رصيد مطالبات العقود كما في بداية الفترة
-	-	إيرادات معترف بها من التزامات الأداء التي تم الوفاء بها في الفترات السابقة

يتم الاعتراف بإيرادات رسوم التوصيل إلى مالكي المباني في نقطة زمنية معينة عندما يتم تلبية التزام الأداء.

٢٣ إيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٣٩,٧٢٢	٣,٤٠٢,٠٩٠	خدمات تبريد المناطق
٢٠,٧٦٧	١٧,٢١٤	بيع الأنابيب العازلة
٣,٢٦٠,٤٨٩	٣,٤١٩,٣٠٤	

٢٤ القطاعات التشغيلية

قررت المجموعة أن مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية".

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. ويتم تقييم أداء القطاعات بناء على الربح أو الخسارة من العمليات وتقاس بشكل متنسق مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

٢٤ القطاعات التشغيلية (تابع)

كما يُقدم لمجلس الإدارة مستويات متعددة من المعلومات التي تتضمن الإيرادات وإجمالي الربح وصافي الربح، ويتم تجميعها وفقاً لعناصر المستوى الأعلى وفقاً للقطاع. ويتم حالياً تهيئة النظام المحاسبي المالي للمجموعة بهذه الطريقة وهذه المعلومات متاحة بسهولة. ومع ذلك، لأغراض اتخاذ القرارات، فإن مجلس الإدارة يعتمد بشكل رئيسي على المعلومات المتعلقة بالإيرادات وصافي الربح والتي تحتوي على عناصر المستوى الأدنى. وبالتالي، فإن المعلومات القطاعية المقدمة تتركز في المقام الأول على مستوى صافي الربح للمجموعة.

فيما يتعلق بمجلس الإدارة، يتم تنظيم المجموعة حالياً إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين مُفصّل عنهما كما يلي:

- قطاع "المياه المبردة" الذي يعمل على بناء وامتلاك وتجميع وتركيب وتشغيل وصيانة أنظمة التبريد والتكييف، بالإضافة إلى توزيع وبيع المياه المبردة لاستخدامها في تقنيات تبريد المناطق.
- قطاع "أعمال الأنابيب العازلة" الذي يشارك في أنشطة التصنيع والتجميع والبيع المتعلقة بتوسيع أعمال المياه المبردة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٤ القطاعات التشغيلية (تابع)

تشمل نتائج القطاعات قيم الاستهلاك والإطفاء المخصصة للقطاعات التشغيلية كالتالي:

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
المجموع	الأتابيب	المياه	الأتابيب
ألف درهم	الغازية	المبردة	الغازية
٣٤٢,٣٣٢	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٥٩٢	٢,٣٢٠	٣٤٠,١١٢	٢,٢١٨
١٢,١٥٧	-	٤,٥٩٢	-
٣٥٩,٠٨١	٢,٣٢٠	١٢,١٥٧	-
		٣٥٦,٧٦١	٢,٢١٨
		المجموع	
		ألف درهم	
		٣٥٢,١٩٩	٢,٢١٨
		٥,٣٦١	-
		١٢,١٥٧	-
		٣٦٩,٧١٧	٢,٢١٨
		المياه	
		المبردة	
		ألف درهم	
		٣٤٩,٩٨١	
		٥,٣٦١	
		١٢,١٥٧	
		٣٦٧,٤٩٩	

استهلاك ممثلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
مجموع الاستهلاك والإطفاء

قيما يلي موجودات ومطلوبات القطاع:

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
المجموع	الأتابيب	المياه	الأتابيب
ألف درهم	الغازية	المبردة	الغازية
١١,١٨٢,٧٣٩	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠٧	٨٦,٩٧٠	١١,٠٩٥,٧٦٩	١٢٢,٧٩٥
١١,١٨٣,٠٤٦	-	٣٠٧	-
٧,٨٠٩,٧١١	٨٦,٩٧٠	١١,٠٩٦,٠٧٦	١٢٢,٧٩٥
	١٤,٥١٩	٧,٧٩٥,١٩٢	١٧,٧٢١
		٨,٣١٩,٥١١	١٧,٧٢١
		١١,٨١٦,٨٢٢	١٢٢,٧٩٥
		-	-
		١١,٨١٦,٨٢٢	١٢٢,٧٩٥
		١١,٦٩٤,٠٢٧	١١,٦٩٤,٠٢٧
		٨,٣٠١,٧٩٠	٨,٣٠١,٧٩٠

موجودات القطاع
استثمار في مشروع مشترك
مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٤ القطاعات التشغيلية (تابع)

يوضح الجدول أدناه النفقات الرأسمالية المضافة خلال السنة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
المجموع ألف درهم	الأتايب العازلة ألف درهم	المياه المبردة ألف درهم	الأتايب العازلة ألف درهم
٤٣٥,٩٩٩	٢٠	٤٣٥,٩٧٩	٧٣
		٥٨٥,٤٣٧	٥٨٥,٣٦٤

ممتلكات ومنشآت ومعدات

المعلومات الجغرافية

يشير الجدول أدناه إلى بعض المعلومات عن الموجودات غير المتداولة والإيرادات المتوقعة بالمجموعة بناء على المواقع الجغرافية للوحدات التشغيلية:

موجودات غير متداولة		إيرادات	
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
٨,٨٢٣,٥٩٥	٩,٠٣٨,١٩٣	٣,٢٦٠,٤٨٩	٣,٤١٩,٣٠٤

الإمارات العربية المتحدة

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٥ تكلفة المبيعات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٥٢,٢١٢	١,٤٨١,١٣٣	تكاليف المرافق
٣٣٣,٦١٠	٣٤١,٦٩٦	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٤٣,١٧٩	٥٢,١٣٤	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٧)
٢١,٥٤٠	٤٥,٤١٦	تصليحات وصيانة
١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
١٣,٦٩٥	١٠,١٣٨	مواد (إيضاح ١٠)
١,١٧٤	١,٣٢٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
٩١٩	-	مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات أخرى*
٣٩,٠١١	٤٥,٢٨٤	
<u>١,٩١٧,٤٩٧</u>	<u>١,٩٨٩,٢٨٣</u>	

* تشمل التكاليف الأخرى المصاريف المتعلقة بقطع الغيار والمواد الاستهلاكية والتأمين والشحن والنقل.

٢٦ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٨,٩٥٨	١٧٧,٦٠٣	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٧)
٨,٧٢٢	١٠,٥٠٣	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٤,٧٦٨	٧,٣٦٣	رسوم استشارات
-	٦,٣١٧	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)
٥,٨٨٠	٥,٩٤٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)
٥,٣٨٢	٥,٩٣١	مصاريف الاتصالات
٤,٨٢١	٥,٣٠٠	رسوم بنكية
٥,٥٨٤	٥,١٨٨	مصاريف إعلان وتسويق*
٣,٨٥١	٤,٣٨٨	مصاريف صيانة البرمجيات
٣,٤١٨	٤,٠٣٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
٢,٣٥٢	٢,٧٦٤	مصاريف معدات تتعلق بالصحة والسلامة والبيئة
٢,٢٤٠	٢,٢٢٦	مياه وكهرباء
٣,٨٩٠	٢,١٦٧	عمليات التصليح والصيانة
٢,٣٢٨	١,٦٧٦	رحلات عمل
٥٠٤	٥٥٦	إيجار (إيضاح ٦)
١٢,٤٢١	١٤,٤٢٥	أخرى
<u>٢٣٥,١١٩</u>	<u>٢٥٦,٣٨٣</u>	

* تشمل مساهمات اجتماعية بقيمة ١٤ ألف درهم.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٧ تكاليف الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٥,٦٤٥	١٤٩,٧٩٥	رواتب
٦٧,٧٠٦	٧٠,٧٧٨	منافع للموظفين
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٢١)
<u>٢١٢,١٣٧</u>	<u>٢٢٩,٧٣٧</u>	

تم تحميل تكاليف الموظفين إلى:

تكلفة المبيعات (إيضاح ٢٥)

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

٤٣,١٧٩	٥٢,١٣٤
١٦٨,٩٥٨	١٧٧,٦٠٣
<u>٢١٢,١٣٧</u>	<u>٢٢٩,٧٣٧</u>

٢٨ ضريبة الدخل

تخضع المجموعة لضريبة الدخل على الأرباح المحققة في السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥، ويتم احتساب الضرائب الحالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة مطلوبات ضريبية حالية بقيمة ٩٧,٥٨٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٨,٩٥٣ ألف درهم) وموجودات ضريبية مؤجلة (بالصافي) بقيمة ١٥,٠٧٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٦,٢٢٨ ألف درهم).

إن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هي السنة المالية الأولى التي تُطبَّق فيها تشريعات الركيزة الثانية في الإمارات العربية المتحدة. وقامت المجموعة بتقييم مدى قابلية تطبيق القواعد النموذجية للركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وخلصت إلى أنها لا تدرج ضمن نطاق هذه التشريعات.

(١) عنصر ضريبة الدخل

يتكون إيراد ضريبة الدخل المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨,٩٥٣	٩٨,٠٨٢	ضريبة حالية
١,١٤٤	١,١٤٤	ضريبة مؤجلة
<u>٩٠,٠٩٧</u>	<u>٩٩,٢٢٦</u>	ضريبة الدخل

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٨ ضريبة الدخل (تابع)

(ب) التسوية بين مصروف الضريبة والأرباح أو الخسائر مضروبة في معدل الضريبة المطبق

يبلغ معدل ضريبة الدخل المطبق على دخل المجموعة نسبة ٩٪ (٢٠٢٤: ٩٪). وفيما يلي التسوية بين رسوم الضريبة المتوقعة والفعلية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١	الربح قبل الضريبة
٨٩,٨٥٠	٩٩,٢٨٤	الربح قبل الضريبة بمعدل نظامي يبلغ ٩٪ تأثير الضريبة على المبالغ غير القابلة للخصم / (الخاضعة للضريبة) في احتساب الدخل الخاضع للضريبة: الدخل المعفى من الضرائب تعديلات أخرى مصروف ضريبة الدخل
(٦٨) ٣١٥	(٦٦) ٨	
٩٠,٠٩٧	٩٩,٢٢٦	

بلغ معدل الضريبة الفعلي لسنة ٢٠٢٥ ما نسبته ٩٪ (٢٠٢٤: ٩٪).

(ج) تحليل الضرائب المؤجلة حسب نوع الفروق المؤقتة

تؤدي الفروق بين معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية واللوائح الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى وجود فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية ووعائها الضريبي. إن الأثر الضريبي للحركات في هذه الفروق المؤقتة لم يكن جوهرياً على البيانات المالية الموحدة.

علاوة على ذلك، يتعلق مبلغ ٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٢ ألف درهم) من الضرائب المؤجلة بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الموحد.

٢٩ إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٠	١٨,٠٩٤	إيرادات الإيجار
٢,٧٨٠	٢,٧٨٠	منح حكومية (إيضاح ٢٠)
٦١٦	١,٤٨٢	بيع خردة
٤,٠٧٢	٢,٠٧٤	أخرى
٧,٩٣٨	٢٤,٤٣٠	

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٠ تكاليف التمويل - بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨,٦٩٠	٤٩,١٨٠	إيرادات فوائد على ودائع بنكية قصيرة الأجل
٣,٣٠٥	٣,٣٠٥	إيرادات فوائد على الموجودات المالية بالقيمة العادلة
١,٢٢١	١,٣٨٤	من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)
		إيرادات فوائد على حساب تحت الطلب لدى البنوك
		إيرادات فوائد على الموجودات المالية بالقيمة العادلة
٨١١	١,٤٧٨	من خلال الربح أو الخسارة
٥٤,٠٢٧	٥٥,٣٤٧	مجموع إيرادات التمويل
(٢٩٨,٩٧٥)	(٢٢٨,٧٢٨)	مصاريف الفوائد على القروض البنكية
(٣,٧٨١)	(٣,٧٨١)	إطفاء رسوم الترتيبات
(٦٤٢)	(٢,٧٣٦)	رسوم الترتيبات المدفوعة على إعادة التمويل
(٢٣٠)	(١٦٤)	فوائد على مطلوبات الإيجار
(٣٠٣,٦٢٨)	(٢٣٥,٤٠٩)	مصاريف الفوائد المرسلة
٥٥,٤٨٩	١٠,٧١١	مجموع تكاليف التمويل
(٢٤٨,١٣٩)	(٢٢٤,٦٩٨)	تكاليف التمويل - بالصافي
(١٩٤,١١٢)	(١٦٩,٣٥١)	

تكاليف الاقتراض المرسلة

إن معدل الرسملة المستخدم لتحديد قيمة تكاليف القروض هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمنشأة خلال السنة بنسبة ٤,٩٢٪ (٢٠٢٤: ٦٪).

٣١ الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	التكلفة المطفأة
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	نقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)
١,٣٢٤,٧٨٧	١,٣٠٤,٨٣٩	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)
١٨٢,٥٧٢	٢١٩,١١٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣	والدفوعات المقدمة إلى المقاولين / الموردين (إيضاح ١١)
٣٠,٢٦٤	٥٧,٧٠٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)
٣,٤٩٢,٣٢٦	٣,٨٧٦,٧٥٦	ودائع لأجل (إيضاح ١٤)
		المجموع

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣١ الأدوات المالية بحسب الفئة (تابع)

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٧٠٩	٥٥,٧٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٤٦٦	٤٥,٤٦١	استثمار في الصكوك الوطنية (إيضاح ١٣)
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة قروض بنكية (إيضاح ١٩)
١,١٧٣,٧٣٢	١,٤٣٩,٠٢٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى (لا تشمل الإيرادات المؤجلة وتشمل المحتجزات الدائنة غير المتداولة) (إيضاح ٢٢)
١٥٩,٣٧٢	١٦١,٦٧٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)
٥,٥٥١	١,٨٨٦	مطلوبات الإيجار (إيضاح ٦)
٦,٨٣٧,٠٧٠	٧,١٠٥,٩٩٤	

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية بتاريخ التقرير.

٣٢ حصص غير مسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي تمتلك حصصاً غير مسيطرة تُعد جوهرياً للمجموعة. تمثل المبالغ المفصح عنها المبالغ قبل حذف أي معاملات بين شركات المجموعة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٢ حصص غير مسيطرة (تابع)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٧,٤٧٣	٢٧٩,٣٥٨	بيان المركز المالي الموجز
٤٩,٣٥٥	٣٥,٨٧٠	موجودات متداولة
١٥٨,١١٨	٢٤٣,٤٨٨	مطلوبات متداولة
١,٠١٣,٢٥٦	٩٩٨,٧٧٣	صافي الموجودات المتداولة
١,١٧١,٣٧٤	١,٢٤٢,٢٦١	موجودات غير متداولة
١٧٥,٧٤٥	١٨٦,٣٧٧	صافي الموجودات
		حصص غير مسيطرة متركمة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٦,٥٤٠	٧٠,٨٨٣	بيان الدخل الشامل الموجز
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣	مجموع الدخل الشامل
		الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٣,٦٦٢	٦٤,٦٤٤	التدفقات النقدية الموجزة
٢,٤٩٠	٥,٤٨٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١٦,١٥٢	٧٠,١٣٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

٣٣ ضمانات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة أي ضمانات بنكية أو اعتمادات مستندية قائمة.

٣٤ التزامات

الالتزامات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزامات مشاريع بقيمة ٨٢٥,١٢٩ ألف درهم (٢٠٢٤: ٧٢٦,٧٨٤ ألف درهم) للمشاريع قيد الإنجاز. تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بعد خصم الفوائبر المسجلة والاستحقاقات المقيدة كما في ذلك التاريخ.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٥ ربحية السهم

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩٦,٧٥٤	٩٩٣,٣٠٢	الربح العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة كمقام في
٠,٠٩٠	٠,٠٩٩	حساب ربحية السهم الأساسية
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٣٦ معاملات غير نقدية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٩,٢١٨	١٧١,٠٨٥	نفقات رأسمالية
٤,٠٣٦	١,٧٢٦	إضافات موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)

٣٧ استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
أرض ومبان	أرض ومبان	
٨٥,٦٤٥	١١٨,٠١٥	في ١ يناير
-	٢٥,٦٨٧	إضافات خلال السنة
٣٢,٣٧٠	٣٣,٤٠٨	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
-	(٦,٣١٧)	استهلاك
١١٨,٠١٥	١٧٠,٧٩٣	في ٣١ ديسمبر

بدأت المجموعة في بناء مشروع مقرها الرئيسي في سنة ٢٠٢١. ويتكون المشروع من برجين (برج سكني وبرج مكاتب) بهما منطقة مشتركة ومنافذ بيع بالتجزئة. وتعتمد المجموعة إشغال برج المكاتب لاستخدامها الخاص، وبالتالي يصنّف على أنه ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)، ومن المتوقع اكتماله بحلول الربع الثاني من سنة ٢٠٢٦. وقد اكتمل بناء البرج السكني وقامت الإدارة بتأجيرها.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أعادت الإدارة النظر في خطتها لإشغال برج المكاتب وتوصلت إلى تأجير ثلاثة طوابق للاستخدام التجاري. ولذلك، تم تحويل القيمة الدفترية لهذه الطوابق والمناطق المتعلقة بها من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٥).

تشمل الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ ٢,٥٣٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٥٣٦ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٧ استثمارات عقارية (تابع)

تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة وتبلغ قيمتها العادلة ما يقارب ٢٣٩,٣٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٨٠,٠٥٠ ألف درهم). تخضع الاستثمارات العقارية للتقييم من قبل شركات مستقلة ومؤهلة لتقييم العقارات على أساس طريقة الدخل وتعد المدخلات الهامة هي سعر الإيجار لكل قدم مربع. تُحدّد القيمة العادلة المذكورة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مقاييس لا تستند حصراً إلى بيانات السوق الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث). بلغت إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما قيمته ١٦,٠٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء).

٣٨ قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى الأول: المعطيات التي تمثل سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى الثاني: المعطيات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والقابلة للملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المعلنة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار السوق المعلنة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المعطيات الهامة قابلة للملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: المعطيات غير القابلة للملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات قابلة للملاحظة ويكون للمعطيات غير القابلة للملاحظة تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهرية غير قابلة للملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

يوضح الجدول المبين أدناه تحليلاً للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب المستوى في تسلسل مستويات القيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة.

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٨ قياس القيمة العادلة (تابع)

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٥٥,٧٧٨	-	-	٥٥,٧٧٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)			
-	٤٥,٤٦١	-	٤٥,٤٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣)			
٥٥,٧٧٨	٤٥,٤٦١	-	١٠١,٢٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
٥٥,٧٠٩	-	-	٥٥,٧٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)			
-	٢٥,٤٦٦	-	٢٥,٤٦٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣)			
٥٥,٧٠٩	٢٥,٤٦٦	-	٨١,١٧٥

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

تشمل أساليب التقييم المستخدمة في تقييم الأدوات المالية ما يلي:

- استخدام أسعار السوق المدرجة أو أسعار التجار للأدوات المماثلة.
- للأدوات المالية الأخرى - تحليل التدفقات النقدية المخصومة. يتم إدراج كافة تقديرات القيمة العادلة الناتجة في المستوى الثاني.

٣٩ توزيعات أرباح

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
توزيعات أرباح ختامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بواقع ٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤): توزيعات أرباح ختامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بواقع ٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)	
٤٢٥,٠٠٠	٤٣٧,٥٠٠
توزيعات أرباح مرحلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواقع ٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤): توزيعات أرباح مرحلية بواقع ٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)	
٤٢٥,٠٠٠	٤٣٧,٥٠٠
٨٥٠,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٩ توزيعات أرباح (تابع)

خلال سنة ٢٠٢٥، تم الإعلان عن توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد)، فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٥، وتم دفعها بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)). بالإضافة إلى ذلك، تم الإعلان عن توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٩ أكتوبر ٢٠٢٥، وتم دفعها في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠,٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)).

٤٠ الأرقام المقارنة

كانت المجموعة قد عرضت سابقاً مقبوضات بمبلغ ٥٥,٧٩٢ ألف درهم كتعديل غير نقدي على "التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين"، وذلك تحت بند "إعادة قياس الموجودات المالية (تسوية موجودات مالية)" في بيان التدفقات النقدية، وقد عُرضت لاحقاً كتغييرات في الموجودات المالية ضمن بند "التغييرات في رأس المال العامل" في بيان التدفقات النقدية الموحد. ولم يكن لإعادة التصنيف أي أثر على صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية.