



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المحتويات	الصفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢ - ٧
بيان المركز المالي الموحد	٨ - ٩
بيان الدخل الموحد	١٠
بيان الدخل الشامل الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٤ - ٧٦

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين والمُطلعين على التقرير

يسرّ مجلس إدارة مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") تقديم تقريره والبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من السادة الأعضاء التالية أسماؤهم:

السيد/ مالك سلطان راشد آل مالك	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ أحمد القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ أميت كوشال	أعضاء مجلس الإدارة
السيد/ عمر كريم	
السيدة/ فاطمة حسين	
السيدة/ عائشة عبدالله ميران	
السيد/ عارف عبد الرحمن أهلي	

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

المؤشرات المالية

واصلت مجموعة تيكوم نجاحها الباهر على مدار عام ٢٠٢٥، بفضل الأداء القوي والمستدام والتحسين اللافت على مستوى المؤشرات المالية والتشغيلية الرئيسية مقارنة بعام ٢٠٢٤، إذ حققت مناطق الأعمال المتخصصة التابعة للمجموعة نتائج قوية، مدعومة بارتفاع معدلات الإشغال والتحسين في أسعار الإيجار، إلى جانب مشاريع التطوير البارزة المؤجرة بالكامل والمردود الإيجابي لعمليات الاستحواذ الاستراتيجية، ما يعزز تركيز المجموعة على خلق قيمة طويلة الأجل.

ارتفعت الإيرادات في سنة ٢٠٢٥ بنسبة ١٩٪ لتصل إلى ٢,٨٥٨ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢,٤٠٢ مليون درهم)، مما يبرهن على التنفيذ المنضبط لأولويات النمو عبر محفظة الأعمال. كما ارتفع صافي الربح ليصل إلى ٢,٠٨٦ مليون درهم، بزيادة قدرها ٧٠٪، مقارنة مع ١,٢٢٨ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، مدفوعاً بالأداء التشغيلي القوي وعكس خسائر الانخفاض في القيمة المُعترف بها في السنوات السابقة. ومن الجدير بالذكر أنّ صافي الربح المتكرر قد ارتفع بنسبة ٢٠٪ مقارنة بسنة ٢٠٢٤.

وعملًا بأحكام النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، فقد خصّصت المجموعة مبلغ ٥٧ مليون درهم للاحتياطي النظامي من أرباح الشركات التابعة للمجموعة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حافظت المجموعة على صلابتها مركزها المالي على النحو التالي:

- ارتفع مجموع حقوق الملكية العائدة للمالكين ليصل إلى ٧,٨٨٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٦,٧٠٨ مليون درهم).
- ارتفع مجموع الموجودات ليصل إلى ١٧,١٦٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٦,٢٩١ مليون درهم).
- استقر مجموع المطلوبات عند ٩,٢٨١ مليون درهم (٢٠٢٤: ٩,٥٨٣ مليون درهم).
- بلغت قيمة النقد وما في حكمه والودائع البنكية ٤٤١ مليون درهم (٢٠٢٤: ١,٠١٧ مليون درهم).

بالإضافة إلى ذلك، فقد بلغت قيمة إعادة التقييم للاستثمارات العقارية للمجموعة ٣٤,٤٩٦ مليون درهم، محققةً زيادة كبيرة مقابل ٢٧,٨٧٤ مليون درهم في سنة ٢٠٢٤، بفضل ارتفاع القيمة السوقية للاستثمارات العقارية، والتحسين في معدلات الإيجار، والتحسينات التي أدخلت على المحفظة العقارية (ومن ضمنها المباني الجديدة المشيئة أو المستحوذ عليها).

واحتفاءً بهذا الأداء، فقد أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٦ بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ ٤٤٠ مليون درهم (بواقع ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد)، رهناً بموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة، مع تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع، بعد حساب المخصصات للاحتياطي النظامي وتوزيعات الأرباح المقترحة، إلى الأرباح المحتجزة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم بيان تفاصيل المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم ١٠ حول البيانات المالية الموحدة المدققة. وقد أُجريت جميع المعاملات وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها واستندت إلى شروط تجارية اعتيادية.

التوقعات لسنة ٢٠٢٦

تدخل إمارة دبي عام ٢٠٢٦ من موقع قوة، وذلك بفضل التوسع المستمر في القطاعات الاقتصادية غير النفطية، واستقرار نمو قطاع السياحة، والثقة المتنامية في الأعمال، مما يدعم الطلب القوي على الأصول التجارية والصناعية. لا تزال الأسس الاقتصادية متينة، مع توقعات بارتفاع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، ومعدلات النمو السكاني، وتزايد أعداد الزوار إلى الإمارة. كما تُسهم المبادرات الحكومية وبرامج التنمية الصناعية في رفع مستويات الإشغال وقوة الأداء في سوق الإيجار.

ستواصل مجموعة تيكوم تركيزها خلال عام ٢٠٢٦ على التميز التشغيلي والإدارة المنضبطة للمحافظ العقارية، مع تعزيز تجربة العملاء من خلال تكامل النظم الرقمية، والابتكار في الخدمات، ومواصلة التقدم في التزامات المجموعة تجاه البيئة والمجتمع والحوكمة. وبفضل سجلها الحافل، وميزانيتها العمومية القوية، وإمكاناتها العالية على توليد النقد، تتمتع المجموعة بموقع يؤولها لتقديم قيمة مُستدامة للعملاء والمجتمعات والمساهمين خلال عام ٢٠٢٦ والأعوام التي تليها.

مدققو الحسابات

تولى السادة/ برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي التدقيق على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

عن مجلس الإدارة

مالك سلطان راشد آل مالك

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢ فبراير ٢٠٢٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعبّر البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (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

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- 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 تدقيقنا 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.

نعتقد أن أدلة 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.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
إعمار سكوير، بناية رقم ٥، ص. ب. ١١٩٨٧
دبي - الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣١٠٠ ٣٠٤ ٩٧١ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة

أمر التدقيق الرئيسي تقييم الانخفاض في قيمة محفظة الاستثمارات العقارية

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 من 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 تمكّننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والضوابط المحاسبية، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

أمر التدقيق الرئيسية

أمر 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.

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسية
• حصلنا على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة وراجعناه. • حصلنا على تقرير التقييم من خبير التقييم المستخدم لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع في تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، وقمنا بتقييم ما إذا كان نهج التقييم المستخدم والمنهجية المتبعة من قبل خبير التقييم مناسبان لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة. • قمنا بتقييم مدى موضوعية وكفاءة خبير التقييم.	تقييم الانخفاض في قيمة محفظة الاستثمارات العقارية تشمل محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة مكاتب تجارية وموجودات تجزئة ومرافق صناعية من ضمنها مستودعات وسكنات للعمّال وبعض قطع الأراضي الكائنة ضمن مناطق أعمالها، والتي يتم تأجيرها للمستأجرين أو الاحتفاظ بها لدعم أنشطة التطوير المستقبلية. وتتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في إدراج محفظة الاستثمارات العقارية الخاصة بها بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. بلغ مجموع القيمة الدفترية لمحفظة الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١٥,١٦٦,٧٨٢ ألف درهم، مع تسجيل مبلغ ٦٥٢,٠٦٠ ألف درهم عن صافي عكس الانخفاض في القيمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، قيّمت المجموعة ما إذا كانت هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة أو أي مؤشرات تشير إلى أن خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في الفترات السابقة لم تعد موجودة أو انخفضت ("عكس الانخفاض في القيمة") في محفظة الاستثمارات العقارية الخاصة بها. وإذا تم تحديد أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة أو عكس الانخفاض في القيمة، تُجري الإدارة تقييماً لتقدير القيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة، ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
• علاوة على ذلك، فقد حددنا، بناءً على حكمنا الخاص، افتراضات التقييم الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات المحددة، وراجعنا تلك الافتراضات للتأكد من مدى معقوليتها. • قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية المعلومات الخاصة بالعقارات المستخدمة في أعمال التقييم، وذلك بمقارنتها، على أساس العينة، مع السجلات الداعمة الأساسية، مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها. • لقد اعتمدنا على خبراء التقييم الداخليين لدينا لمراجعة مدى معقولية وملاءمة الافتراضات الأساسية ذات الصلة للعقارات المختارة، بما في ذلك طريقة التقييم والمنهجية المطبقة. • راجعنا تحليل الحساسية المنفذ من قبل إدارة المجموعة لبعض الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم مدى معقولية تأثيرها المحتمل على تحديد القيمة القابلة للاسترداد. • قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.	تقييم الانخفاض في قيمة محفظة الاستثمارات العقارية وبعد ذلك يتم مقارنة القيمة القابلة للاسترداد لكل استثمار عقاري مع قيمته الدفترية المقابلة. إن تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لغرض احتساب القيمة القابلة للاسترداد لمحفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة هو أمر ذاتي بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقعه، وعائد الإيجار المستقبلي المتوقع في السوق، ومعدلات العائد المرتبطة بالاستثمارات العقارية التي تخضع للتقييم بموجب "طريقة الاستثمار" ("طريقة الدخل"). تم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لجميع محافظ الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل ("خبير التقييم"). وأدى خبير التقييم الذي استعانت به الإدارة أعماله وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين، مع الأخذ بالاعتبار متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - "قياسات القيمة العادلة". إن مدى أهمية التقديرات والأحكام المستخدمة في تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لمحفظة الاستثمارات العقارية تطلبت تركيزاً خاصاً أثناء إجراء أعمال التدقيق على هذا الأمر، حيث إن أي تباين جوهري في تحديد افتراضات التقييم قد يكون له تأثير مادي على القيمة القابلة للاسترداد لمحفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة، وما ينتج عن ذلك من انخفاض في القيمة أو عكس الانخفاض في القيمة. راجع الإيضاحات ٢ و ٤ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة للاطلاع على الإفصاحات بشأن السياسة المحاسبية واستخدام التقديرات والأحكام من قبل الإدارة عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لمحفظة الاستثمارات العقارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات المائل، والتقرير السنوي 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، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر فيما 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 خالصنا، عند قراءة التقرير السنوي، إلى وجود أخطاء جوهرية فيه، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

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.

عند 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 خاليةً من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأيًا. 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- 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 للبيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير أساس 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 المتعمد 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.
 - معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد 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.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقتها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
 - 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 المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة 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 الأمور التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة نيكوم (مساهمة عامة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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، نفيدكم 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 ١٠ حول البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.
- (٧) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أيّاً من الأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالشركة، ونظامها الأساسي وعقد تأسيسها بشكل 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.

برئيس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٢ فبراير ٢٠٢٦



راشد محمد خورشيد
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٥٨٢٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٩٠,٨٩٣	٨٥,٧٣٦	٥	ممتلكات ومعدات
١٦,٦٨٨	١٦,٦٣٤		موجودات غير ملموسة
١٣,٨١٩,٥٩٧	١٥,١٦٦,٧٨٢	٦	استثمارات عقارية
١٦٥,٤٤٠	٦١,٩٥٢	٧	أدوات مالية مشتقة
١١,٣٤٧	٨,١٣٩	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٢١,١٢٦	٩٤٧,٩٨٣	٩	ذمم مدينة تجارية وغير مدفوتة
٤,٩٢٢	-		موجودات الضريبة المؤجلة
١٤,٩٣٠,٠١٣	١٦,٢٨٧,٢٢٦		
موجودات متداولة			
١٠٦,٨١٤	٢١٩,١٢١	٨	ذمم مدينة أخرى
١٨١,٧٥٧	١٨٥,٤٩٩	٩	ذمم مدينة تجارية وغير مدفوتة
٥٤,٩٩٠	٣٠,٥٩٣	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣٧٨,٦٧٨	٢١٧,٤٦٣	*٣٦، ١١	ودائع بنكية
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥	*٣٦، ١١	نقد وما في حكمه
١,٣٦٠,٦٠٠	٨٧٦,٢٧١		
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٧,١٦٣,٤٩٧		مجموع الموجودات

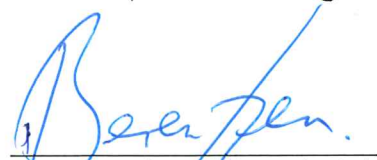
*راجع الإيضاح رقم ٣٦ للتغيرات في الأرقام المقارنة.

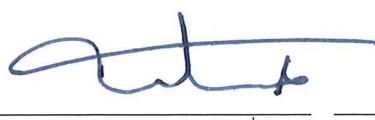
الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

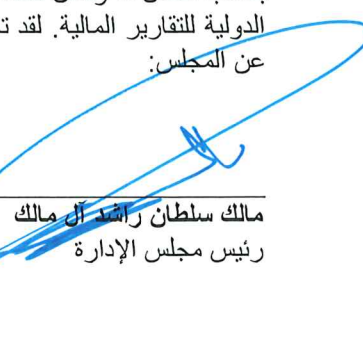
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢ رأس المال
٤٨٢,٦٩٦	٥٣٩,٥٥٥	١٣ احتياطي نظامي
١٦٩,٢٣١	٥٨,٢٥٧	احتياطي تحوط
٥,٥٥٥,٧٦٧	٦,٧٨٤,٩٨٧	أرباح محتجزة
٦,٧٠٧,٦٩٤	٧,٨٨٢,٧٩٩	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
٢,٧٢٨	١,٨٤٣	١٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥,٢١٣,٢٥٣	٤,٩٢٣,٩٩٦	١٥ قروض
٦٠٦,٧٥٧	٥٦١,٦٦٤	١٦ دفعات مقدمة من العملاء
٧٨٦,٩١٣	٧٣٤,٤٨٧	١٧ مطلوبات المشاريع
٩٢,٧٦٦	١٣٣,٩٠٢	١٠ مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,١٣١	٣,٦٩٥	٧ أدوات مالية مشتقة
٤٦,٧٣٣	٤٦,٧٩٨	١٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩٠٢,٨٠٧	٧٤٨,٧٨٨	١٩ مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,٦٥٣,٠٨٨	٧,١٥٥,١٧٣	
مطلوبات متداولة		
٣٣٠,٣٣٠	٢٧٧,٥١٠	١٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	٤,٨٦٧	١٥ قروض
٩٦٩,٢٢٣	١,٠٣٦,٢٣٧	١٦ دفعات مقدمة من العملاء
٣٨,٢٢٢	٨٨,٧٠٧	٢٨ مطلوبات الضريبة الحالية
٤٧٣,٥٩٦	٤٥٣,٦١٥	١٧ مطلوبات المشاريع
٩٠,٦٠٤	١٨٢,٤٢٧	١٠ مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٧,٨٥٦	٨٢,١٦٢	١٩ مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
١,٩٢٩,٨٣١	٢,١٢٥,٥٢٥	
٩,٥٨٢,٩١٩	٩,٢٨٠,٦٩٨	مجموع المطلوبات
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٧,١٦٣,٤٩٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموحدة قد تم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. لقد تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:


الدكتور / كريستوف بيرنزن
الرئيس التنفيذي المالي


عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي


مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٠٢,٠٠٢	٢,٨٥٧,٨٩٥	٢١ إيرادات
(٨٤٩,٥٤٠)	(٩٦٣,٣٩٩)	٢٢ تكاليف مباشرة
١,٥٥٢,٤٦٢	١,٨٩٤,٤٩٦	إجمالي الربح
١٣٧,٥٠٣	٩٠,٨٧٠	٢٣ إيرادات تشغيلية أخرى
١,٦٨٩,٩٦٥	١,٩٨٥,٣٦٦	
		المصاريف
(٢٠٤,٩٤٢)	(١٨٤,٣٠٥)	٢٤ مصاريف عمومية وإدارية
(٥٤,٤٧٨)	(٥٦,٣٩٥)	٢٦ مصاريف تسويق وبيع
(٦,١٩٣)	-	مصاريف تشغيلية أخرى
-	٦٥٢,٠٦٠	٦ عكوسات الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية - بالصافي
(٢٦٥,٦١٣)	٤١١,٣٦٠	
١,٤٢٤,٣٥٢	٢,٣٩٦,٧٢٦	ربح التشغيل
٦٥,٩٨٠	٣١,٣٥٤	إيرادات التمويل
(٢٢٣,٦٥٩)	(٢٥٣,٢٩٤)	تكاليف التمويل
(١٥٧,٦٧٩)	(٢٢١,٩٤٠)	٢٧ تكاليف التمويل - بالصافي
١,٢٦٦,٦٧٣	٢,١٧٤,٧٨٦	الربح قبل الضريبة للسنة
(٣٨,٢٢٢)	(٨٨,٧٠٧)	٢٨ مصروف ضريبة الدخل
١,٢٢٨,٤٥١	٢,٠٨٦,٠٧٩	٢٩ ربح السنة
		ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفضة (بالدرهم)
٠,٢٥	٠,٤٢	٣٠

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٢٨,٤٥١	٢,٠٨٦,٠٧٩	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
٦٧,٠٩٨	(٣٧,٣١٩)	٧ (خسائر) / أرباح غير محققة على تحوط التدفقات النقدية
(١١٦,٨٦٢)	(٦٨,٧٣٣)	٢٧,٤٧ مبالغ مُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
-	(٤,٩٢٢)	عكس موجودات الضريبة المؤجلة
(٤٩,٧٦٤)	(١١٠,٩٧٤)	الدخل الشامل الآخر للسنة
١,١٧٨,٦٨٧	١,٩٧٥,١٠٥	مجموع الدخل الشامل للسنة

*راجع الإيضاح رقم ٣٦ للتغيرات في الأرقام المقارنة.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

العائد إلى مَلَاك الشركة					إيضاح
مجموع حقوق الملكية ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي تحوّط ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٦,٣٢٩,٠٠٧	٥,١٥١,٦٠٢	٢١٨,٩٩٥	٤٥٨,٤١٠	٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
١,٢٢٨,٤٥١	١,٢٢٨,٤٥١	-	-	-	ربح السنة
(٤٩,٧٦٤)	-	(٤٩,٧٦٤)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١,١٧٨,٦٨٧	١,٢٢٨,٤٥١	(٤٩,٧٦٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
معاملات مع المَلَاك:					
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٠ توزيعات أرباح مُعلنة
-	(٢٤,٢٨٦)	-	٢٤,٢٨٦	-	١٣ تحويل إلى احتياطي نظامي
٦,٧٠٧,٦٩٤	٥,٥٥٥,٧٦٧	١٦٩,٢٣١	٤٨٢,٦٩٦	٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٧٠٧,٦٩٤	٥,٥٥٥,٧٦٧	١٦٩,٢٣١	٤٨٢,٦٩٦	٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٢,٠٨٦,٠٧٩	٢,٠٨٦,٠٧٩	-	-	-	ربح السنة
(١١٠,٩٧٤)	-	(١١٠,٩٧٤)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١,٩٧٥,١٠٥	٢,٠٨٦,٠٧٩	(١١٠,٩٧٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
معاملات مع المَلَاك:					
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٠ توزيعات أرباح مُعلنة
-	(٥٦,٨٥٩)	-	٥٦,٨٥٩	-	١٣ تحويل إلى احتياطي نظامي
٧,٨٨٢,٧٩٩	٦,٧٨٤,٩٨٧	٥٨,٢٥٧	٥٣٩,٥٥٥	٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١,٨٢٣,١٧٤	٢,٠٨٩,٠٥٢	٣١
-	(٣٨,٢٢٢)	٢٨
(١,٢٨٠)	(٣,٦٨٧)	١٨
١,٨٢١,٨٩٤	٢,٠٤٧,١٤٣	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٦,٣٢٣)	(٨,٦٣٩)	٥
(٢,٢٧٣,٩٩٥)	(١,٣٢٧,٨٨٢)	
(٧,٢١٥)	(٩,٣٧١)	
٤٨٦,٦٢٣	١٦١,٢١٥	١١
٧٦,٥٤٠	٣٤,٥٨٧	
(١,٧٢٤,٣٧٠)	(١,١٥٠,٠٩٠)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	٢٠
-	(٣٠٠,٠٠٠)	١٥
(١٧٩,٠٤٥)	(٢١١,٨١٩)	
٨٥٠,٠٠٠	-	
(١٢٩,٠٤٥)	(١,٣١١,٨١٩)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
(٣١,٥٢١)	(٤١٤,٧٦٦)	
٦٦٩,٨٨٢	٦٣٨,٣٦١	
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥	١١
المعاملات غير النقدية الهامة:		
٦٥,٦٧٠	-	٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب الرخصة التجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ الصادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في إمارة دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. وتم تغيير الوضع القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار صادر عن مساهمي الشركة. وفي ٥ يوليو ٢٠٢٢، أدرجت الشركة أسهمها العادية بنسبة ١٢,٥٪ في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال الاكتتاب العام الأولي ("الاكتتاب العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوان مركزها الرئيسي المسجل هو المبنى التجاري رقم ١، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، ص. ب. ٧٣٠٠٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

الشركة الأم هي شركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م ("الشركة الأم")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ش.ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). وتعد الشركة الأم الوسيطة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة ش.ذ.م.م ("الشركة الأم النهائية"). كان "المساهم النهائي" للشركة حتى تاريخ ٨ يناير ٢٠٢٣ هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. وفي ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم إمارة دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، الذي ينقل بموجبه ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية إلى حكومة دبي. ويُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم المجموعة ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (%)	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ٢ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
اكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	خدمات تأسيس الشركات والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠

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

١ الوضع القانوني والأنشطة (تابع)

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لها فروع في أي بلدان أجنبية.
لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وبما يتوافق مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢-٢ أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. لقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم ("ألف") باستثناء ما يرد خلاف ذلك.

تتوافق البيانات المالية الموحدة مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وقد تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه، ما لم يذكر خلاف ذلك، بشكل ثابت على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

أعدت البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام إلى القيمة العادلة للمقابل المدفوع / المقبوض مقابل السلع والخدمات.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود. كان لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة ملتزم بها في تاريخ التقرير، والتي توفر سيولة كافية للوفاء بالالتزامات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل. وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

أعيد تصنيف بعض المبالغ المقارنة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لكي تتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة (الإيضاح ٣٦).

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة دون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية في هذه البيانات المالية الموحدة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة.

عدم إمكانية صرف العملة – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"

في أغسطس ٢٠٢٣، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ لإضافة متطلبات لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف. وقبل هذه التعديلات، حدّد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ سعر الصرف المستخدم في حال عدم إمكانية الصرف بشكل مؤقت، ولكن لم يحدد المعيار ما يجب فعله عندما تكون عدم إمكانية الصرف غير مؤقتة. تُطبق هذه المتطلبات الجديدة على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ويُسمح بتطبيقها مبكراً (مع مراعاة التصديق عليها).

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

(ب) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٦	التعديلات على تصنيف الأدوات المالية وقياسها - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
١ يناير ٢٠٢٦	عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم ١١
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية"
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات"

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تدخل حيز التطبيق، كما أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

في أبريل ٢٠٢٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨"). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدّم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق إمكانية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ لن يؤثر على الاعتراف بالبند أو قياسها في البيانات المالية الموحدة، فإن 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. يسري المعيار الجديد على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ في تاريخ سريانه، وهي بصدد تقييم تأثير هذا التطبيق.

٤-٢ أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك المنشآت المنظمة) الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون المجموعة معرضة إلى، أو لديها حقوق في، 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 نقل السيطرة إلى المجموعة ويتم إيقاف التوحيد اعتباراً من تاريخ انتهاء السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ في المحاسبة عن اندماجات الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق ملكية أو موجودات أخرى. ويتمثل المقابل المحوّل للاستحواذ على شركة تابعة في القيم العادلة للموجودات المحوّل، والمطلوبات المتكبدة لصالح المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها، وحصص حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. ويشمل المقابل المحوّل أيضاً القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل طارئ، والقيمة العادلة لأي حصة ملكية قائمة مسبقاً في الشركة التابعة. وتُقاس الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية اندماج الأعمال مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتعترف المجموعة بأي حصة غير مهيمنة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية استحواذ على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٢ أساس التوحيد (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

تُدرج التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ كمصاريف عند تكبدها.

إن الزيادة في المقابل المالي المحوّل وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المستحوذ عليها، على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها يتم تسجيلها كشهرة. فإذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها من خلال صفقة شراء، فإنه يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل الموحد.

لا تندرج اندماجات الأعمال، التي تشمل منشآت تحت السيطرة المشتركة، ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "اندماجات الأعمال". يتم احتساب تحويل الأعمال الواقعة تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة توحيد الحصص. وبموجب هذه الطريقة، لا يوجد أي شرط لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات للمنشآت المحولة، وبالتالي لا تنشأ أي شهرة، حيث تبقى الأرصدة بالقيمة الدفترية. يتم إدراج النتائج والتدفقات النقدية للمنشآت/ الأعمال الواقعة تحت السيطرة المشتركة بأثر مستقبلي من تاريخ حدوث التحويل، دون إعادة بيان الأرقام المقارنة في بيان الدخل الموحد وبيان المركز المالي الموحد.

في حال تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. ويتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض الإضافي للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن بموجبه الحصول على اقتراض مماثل من ممول مستقل وفق أحكام وشروط مماثلة.

يصنّف المقابل الطارئ ضمن حقوق الملكية أو المطلوبات المالية. ويُعاد قياس المبالغ المصنّفة ضمن المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

في حال تم إجراء اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية إعادة القياس في بيان الدخل الموحد.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٢ أساس التوحيد (تابع)

(ب) حذف التوحيد

تُحذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف الناشئة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة. كما تُحذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات فيما بين شركات المجموعة والمُعترف بها ضمن الموجودات. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان الاتساق مع السياسات المعتمدة من قبل المجموعة.

(ج) التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون حدوث تغيير في السيطرة

إن المعاملات المبرمة مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية، وهي كالمعاملات التي تتم مع الملاك بوصفهم ملاكاً. إن الفرق بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع والحصّة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة يتم إدراجه في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة، يُعاد قياس أي حصص محتفظ بها في المنشأة إلى قيمتها العادلة بتاريخ فقدان السيطرة مع إدراج التغير في القيمة الدفترية ضمن بيان الدخل الموحد. وتكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصّة 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 بها مباشرة. ويعني ذلك أنّ المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد.

٥-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تُقاس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل هذه الشركة ضمنها ("العملة الوظيفية"). إن البيانات المالية الموحدة معروضة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدريم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٢ تحويل العملات الأجنبية (تابع)

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو في تاريخ التقييم عند إعادة قياس البنود. ويتم 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 الموحد، باستثناء الحالات التي توجّل فيها إلى الدخل الشامل الآخر مع تجميعها ضمن حقوق الملكية باعتبارها تحولات لتدفقات نقدية مؤهلة وتحولات صافي استثمار مؤهلة.

حُوت الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي إلى عملة العرض بسعر صرف ثابت نظراً لربط سعر صرف الدرهم الإماراتي بالدولار الأمريكي منذ عام ١٩٨١.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات / تكاليف التمويل". وتُعرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى". إن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية المقومة بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحليلها بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. يُعترف بفروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة في بيان الدخل الموحد، بينما يُعترف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. كما يُعترف بفروق التحويل الناتجة عن الموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية، مثل الأسهم المُحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في بيان الدخل الموحد كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وتُدرج فروق التحويل الناتجة عن الموجودات المالية غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، في الدخل الشامل الآخر.

٦-٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. وتُحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر الموحدة العائدة إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. ويتم تحديد ربحية السهم المخفضة من خلال تعديل الأرباح أو الخسائر الموحدة العائدة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، لمراعاة آثار جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٧-٢ ممتلكات ومعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة المتراكم، إن وجد. وتمثل تكلفة الممتلكات والمعدات تكلفة الشراء، بالإضافة إلى أي تكاليف عرضية متعلقة بالاستحواذ. وتُدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يُعترف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. ويُلقى الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. وتُحمل جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الموحد خلال الفترة المالية التي تُتكدّد فيها.

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:

نوع الموجودات	السنوات
مبانٍ	٢٠ - ٥٠
تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات	٣ - ١٠
أجهزة الحاسوب	٣ - ٥
مركبات	٥
موجودات أخرى (لافتات وموجودات إعلامية)	٣ - ٥

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل ميزانية عمومية. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح رقم ٢-١٠).

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. ويتم الاعتراف بها ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل الموحد.

٨-٢ استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على العقارات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو لجني عوائد الإيجار منها، أو لكليهما، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشتمل الاستثمارات العقارية أيضاً على البنية التحتية ذات الصلة والعقارات التي يجري بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية. بالإضافة إلى ذلك، تُصنف الأراضي باعتبارها استثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها. تقوم المجموعة بتعيين خبراء تقييم خارجيين مؤهلين مهنيّاً مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة، باستخدام نماذج وقواعد مماثلة لخبراء التقييم الخارجيين.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٨-٢ استثمارات عقارية (تابع)

عندما يبدأ تطوير الاستثمارات العقارية، فإنها تُصنّف ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى حين اكتمال التطوير، وعندئذٍ يتم تحويلها إلى الفئة الملائمة، ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفتها على قيمتها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدّرة، وذلك على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مبان	٢٠ - ٥٠
تحسينات المباني	٣ - ١٠
البنية التحتية	٥٠

تُحتسب أي مصاريف تؤدي إلى الحفاظ على توافق العقار مع معايير أو مواصفات مقبولة على أنها مصاريف تصليح وصيانة، ويتم تحميلها على المصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما يطرأ أي تغيير على استخدام الاستثمار العقاري، ويكون الدليل على ذلك بدء تطويره بغرض بيعه أو أن يصبح إلى العقار مشغولاً من قبل المالك، يتم تحويل العقار إلى بند العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أو إلى بند الممتلكات والمعدات، على التوالي.

عندما يتم بيع الاستثمار العقاري، تحدّد الأرباح والخسائر الناتجة عن البيع بالرجوع إلى قيمته الدفترية ويُعترف بها في بيان الدخل الموحد.

تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في العقارات أو الموجودات التي تكون في طور الإنشاء بغرض استخدامها في الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتُدرج بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها. وتشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى الاستحواذ على العقار، بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض التي تتم رسميتها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. وعندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الاستثمارات العقارية المناسبة وتتم المحاسبة عنها وفقاً لسياسات المجموعة.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح رقم ١٠-٢).

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٩-٢ موجودات غير ملموسة

(أ) برمجيات الحاسوب

تتكون برمجيات الحاسوب للمجموعة من البرمجيات التي اشترتها أو طورتها منشآت المجموعة. وتتم رسملة ترخيصات برمجيات الحاسوب المشتراة على أساس التكاليف المتكبدة في تهيئة برنامج معين للاستخدام. تُحتسب التكاليف المرتبطة بصيانة برمجيات الحاسوب كمصروف عند تكبدها.

تُدرج برمجيات الحاسوب بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تعود مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرمجيات الفريدة والقابلة للتحديد التي تخضع لسيطرة المجموعة، كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

- (١) أن تتوفر جدوى فنية من استكمال البرنامج بحيث يكون متاحاً للاستخدام.
- (٢) أن تعتزم الإدارة استكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه.
- (٣) أن تتوفر القدرة على استخدام البرنامج أو بيعه.
- (٤) أن يكون بالإمكان إثبات جني المنافع الاقتصادية المستقبلية المحتملة من البرنامج.
- (٥) أن تتوفر الموارد التقنية والمالية وغيرها من الموارد اللازمة لاستكمال عملية التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه.
- (٦) أن يكون بالإمكان قياس قيمة النفقات المتعلقة بالبرنامج خلال مرحلة التطوير بصورة موثوق بها.

تتضمن التكاليف العائدة مباشرة التي تتم رسملتها كجزء من منتج البرمجيات تكاليف مطوري البرمجيات وجزءاً مناسباً من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدار عمرها الإنتاجي المقدر بثلاث سنوات. يتم الاعتراف بنفقات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروف عند تكبدها. إن تكاليف التطوير المعترف بها كمصروف سابقاً لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها، إن وجدت. وعندما تكون الموجودات متاحة للاستخدام المقصود منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الموجودات غير الملموسة المناسبة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح ١٠-٢).

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٩-٢ موجودات غير ملموسة (تابع)

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرمجيات التي تم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخية. تكون التراخيص ذات عمر إنتاجي محدد وتقيد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح ١٠-٢).

١٠-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تراجع المجموعة في تاريخ كل تقرير القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرض هذه الموجودات لخسائر الانخفاض في القيمة. فإذا كان هناك أي مؤشر من هذا القبيل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). ومتى تعذر أن ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها الأصل. ومتى أمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، فإنه يتم تخصيص موجودات المنشأة لكل وحدة من وحدات توليد النقد، أو يتم تخصيصها خلافاً لذلك إلى أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس تخصيص معقول وثابت لها.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. وفي حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، يتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة، التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

بالنسبة للموجودات غير المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد فيما إذا كان يوجد أي مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمتها انخفضت. وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، تقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط في حال حدوث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ الاعتراف بأخر خسائر انخفاض في القيمة. وفي هذه الحالة، فإن القيمة الدفترية للأصل تتم زيادتها إلى القيمة القابلة للاسترداد. ولا يجوز أن تزيد هذه القيمة الجديدة على القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك والإطفاء، إذا لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في قيمة الأصل خلال السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بهذا العكس في بيان الدخل الموحد.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١١-٢ استثمارات وموجودات مالية أخرى

٢-١١-١ التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- تلك التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة).
- تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، تُدرج الأرباح والخسائر إما في بيان الدخل الموحد أو في الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك التغيرات في الموجودات.

٢-١١-٢ الاعتراف وإلغاء الاعتراف

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بشكل جوهري إلى منشأة أخرى. وعند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمدين في بيان الدخل الموحد.

٢-١١-٣ القياس

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المالية.

يتم تحميل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المصاريف في بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

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

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١١-٢ استثمارات وموجودات مالية أخرى (تابع)

٢-١١-٣ القياس (تابع)

أدوات الدين (تابع)

التكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية عندما تمثل هذه التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم عرضها ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة ضمن بند "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموجودات المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، عندما تمثل التدفقات النقدية للموجودات دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفوائد.

يتم تحويل الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاعتراف بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والتي يتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الموحد.

عندما يتم استبعاد الموجودات المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ويتم الاعتراف بها ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى". ويتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في بند "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض الأرباح والخسائر من صرف العملات في بند "إيرادات تشغيلية أخرى"، ويتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة ضمن بند "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموجودات التي لا تستوفي معايير تسجيلها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الدين التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى" في السنة التي تنشأ فيها.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١١-٢ استثمارات وموجودات مالية أخرى (تابع)

٢-١١-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً) والنقد وما في حكمه. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يتم خصم النقص بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

(١) تعريف التعثر

تعتبر المجموعة الأحداث التالية من بين أحداث التعثر لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعيارين التاليين لا يمكن استردادها عموماً:

- عندما يكون هناك خرق للعهد المالية من قبل المدين.
- عندما تشير المعلومات المعدة داخلياً أو التي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بدفع مجمل التزاماته لدائنيه، بما في ذلك المجموعة (دون مراعاة أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

بصرف النظر عن التحليل السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر قد حدث عندما يتأخر سداد الأصل المالي لأكثر من ٩٠ يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة ومثبتة تبرهن على معقولة أحد عوامل التعثر.

(٢) الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية بيانات يمكن ملاحظتها حول أي من الأحداث التالية:

- صعوبة مالية كبيرة تواجه المصدر أو المقترض.
- خرق بنود العقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في سداد الدفعات (انظر (٢) أعلاه).

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١١-٢ استثمارات وموجودات مالية أخرى (تابع)

٢-١١-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

(٢) الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية (تابع)

- منح تنازل (تنازلات) من جانب المقرض (المقرضين) للمقترض، لأسباب تعاقدية أو اقتصادية تتعلق بالعجز المالي للمقترض، وما كان للمقرض (المقرضين) قبول ذلك في ظل ظروف أخرى.
- وجود احتمال بدخول المدين في إجراءات إشهار إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- عدم وجود سوق نشطة لذلك الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

(٣) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي بمراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبات مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في بيان الدخل الموحد.

(٤) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يمثل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة دالة رياضية تتضمن حساب احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة إذا حدث التعثر) ومستوى التعرض الناتج عن التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر إلى بيانات تاريخية معدلة وفقاً لمعلومات تنبؤية كما هو موضح أعلاه. أما فيما يتعلق بالتعرض الناتج عن التعثر، فبالنسبة للموجودات المالية، يتمثل ذلك في القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير.

يتم تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة للذمم المدينة من عقود الإيجار، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة تتوافق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس ذمم الإيجار المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد لجميع الأدوات المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٢-٢ المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كديون أو كحقوق ملكية

تُصنّف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

المطلوبات المالية

تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط).

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل طارئاً للشركة المستحوذة في اندماج الأعمال أو (٢) محتفظاً بها للمتاجرة أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة للالتزام مالي وتوزيع مصاريف الفوائد على الفترة ذات العلاقة. ومعدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما فيها كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والعلاوات أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي، أو خلال فترة أقصر (حسبما كان ذلك ملائماً)، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا في حالة واحدة تتمثل في استيفاء التزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء مدتها. ويُعترف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي أُلغي الاعتراف به والمقابل المدفوع والمستحق الدفع في بيان الدخل الموحد.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٣-٢ مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانوناً لعمل مقاصة للمبالغ المعترف بها وتكون هناك نية للتسوية على أساس صافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في ذات الوقت. يجب ألا يعتمد الحق القابل للتنفيذ قانوناً على أحداث مستقبلية وأن يكون قابلاً للتنفيذ في المسار الطبيعي للأعمال وفي حال تعثر أو إعسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

١٤-٢ ذمم مدينة تجارية

إن الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل العقارات المؤجرة أو الخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. وتنشأ الذمم المدينة التجارية عندما تعترف المجموعة بالإيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

ويتم قياس الذمم المدينة التجارية بالتكلفة المطفأة، وتخضع للانخفاض في القيمة باستخدام النهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، حيث يتم الاعتراف بمخصص الخسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

١٥-٢ نقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على النقد في الصندوق والأرصدة في الحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بفترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل دون قيود على السحب، والتي لا تتعرض لمخاطر جوهرية من جراء التغيرات في القيمة، والنقد المرهون مقابل الضمانات.

١٦-٢ ذمم دائنة تجارية

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

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

تتضمن الدفعات المقدمة للعقود الأقساط المستلمة من العملاء مقابل الإيجار والخدمات. وتُدرج لاحقاً في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات (الإيضاح ٢-٢١).

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٧-٢ قروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة. ويتم قياس القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في بيان الدخل الموحد على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يُعترف بالرسوم المدفوعة لإبرام تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقروض شريطة وجود احتمال بسحب بعض التسهيلات أو جميعها. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل احتساب الرسوم حتى وقوع عملية السحب. وفي حال عدم توفر دليل على احتمال سحب بعض التسهيلات أو جميعها، تتم رسملة الرسوم وإدراجها ضمن المبالغ المدفوعة مقدماً عن خدمات السيولة، ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

تُحذف القروض من بيان المركز المالي الموحد عند الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضاء أجله. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحملة، في بيان الدخل الموحد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة مقابل إنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لاستكمال الأصل وتجهيزه للاستخدام المقصود منه. وتُدرج تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن المصاريف. وتُصنّف القروض على أنها مستحقة السداد خلال ١٢ شهراً، ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد تاريخ الميزانية العمومية.

١٨-٢ مخصصات

يُعترف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق صادر لموارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون مبلغ الالتزام قد تم تقديره على نحو موثوق. ولا يُعترف بمخصصات عن خسائر العمليات المستقبلية.

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

تُقاس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام. ويتم الاعتراف بالزيادات في المخصص نتيجة مرور الوقت ضمن مصاريف الفوائد. يُعترف بالالتزامات الحالية الناشئة بموجب العقود المثقلة بالالتزامات، وتُقاس كمخصصات. ويعتبر العقد المثقل بالالتزام قائماً عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف، التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقعة من العقد.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٩-٢ منافع الموظفين

(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم رصد مخصص لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن فترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

(ب) نظام المعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة

تعتبر المجموعة عضواً في نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية التابعة للحكومة الاتحادية. يتم حساب الاشتراكات عن الموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم تحميلها على بيان الدخل الموحد وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. ولا يترتب على المجموعة التزامات بدفع مبالغ أخرى بعد دفع الاشتراكات.

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

يُعترف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويُعاد قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة.

عند بدء علاقة التحوط، توثق المجموعة العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبنود المتحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوّض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط التغيرات في التدفقات النقدية للبنود المتحوطة. وتوثق المجموعة هدفها من إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط الخاصة بها. تستخدم المجموعة المشتقات لأغراض التحوط الاقتصادي فقط، وليس بغرض المضاربة على الاستثمار. ومع ذلك، عندما لا تفي المشتقات بمعايير التحوط وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، فإنه يتم تصنيفها على أنها "محفوظ بها لغرض المتاجرة" للأغراض المحاسبية فقط. يتم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في الإفصاح رقم ٣-٣. كما يتم الإفصاح عن الحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. ويتم تصنيف مجمل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون فترة الاستحقاق المتبقية للبند المتحوط أكثر من ١٢ شهراً، وضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة عندما تكون تلك الفترة أقل من ١٢ شهراً. ويتم تصنيف المشتقات المحفوظ بها لغرض المتاجرة ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة عندما يكون من المتوقع تسويتها في غضون ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها ضمن الموجودات غير المتداولة.

تستخدم المجموعة عقود مقايضة أسعار الفائدة لأغراض التحوط، وهي التزامات بتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. تؤدي عقود المقايضة إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (مثل تبادل أسعار ثابتة بأخرى متغيرة). ولا يتم أي تبادل للمبلغ الأصلي. إن مخاطر الائتمان للمجموعة تمثل التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة إذا لم تقم الأطراف المقابلة بتنفيذ التزاماتها. وتتم مراقبة هذه المخاطر بصورة مستمرة بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من القيمة الاسمية للعقود وسيولة السوق.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تابع)

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

إن الجزء الفعّال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنّفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعّال في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات / تكاليف التمويل".

يتم إعادة تدوير المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد في الفترات التي يؤثر خلالها البند المتحوط على الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال، عند حدوث معاملة البيع المتوقعة المتحوط لها).

عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط، أو يتم بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا يستوفي التحوط معايير محاسبة التحوط، فإن أي أرباح أو خسائر متراكمة وأي تكاليف تحوط مؤجلة محتسبة ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل كما هي ضمن حقوق الملكية حتى إجراء المعاملة المتوقعة التي تؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون)، ويتم الاعتراف بها عند الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية الأمر في بيان الدخل الموحد. وفي حال لم يعد من المحتمل إجراء المعاملة المتوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات

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

الخطوة ١ تحديد العقد المبرم مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة 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.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
- ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- أن لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً باستخدام بديل للمجموعة ويكون للمجموعة حق ملزم بقبض دفعات عن التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء، عندما لا يتم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء. عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصلاً بموجب العقد بناءً على المقابل الذي يحققه الأداء، وهو الذمم المدينة غير المفوترة. وعندما يتجاوز المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن ذلك يؤدي إلى وجود التزام بموجب العقد، وهو الدفعات المقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً، باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيرادات على أساس معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أصيل أو وكيل. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الأصيل في جميع ترتيبات الإيرادات المتعلقة بها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بصورة موثوقة.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بشكل أساسي لجني إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي الخاصة بها، تتعاقد المجموعة بصفة المؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء)، بما في ذلك الخدمات المشتركة (مثل خدمات الأمن، والتنظيف، والصيانة، والمرافق)، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة). يشمل المقابل المحمل على المستأجرين نظير هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات عقود الإيجار التشغيلي وتعويض بعض المصاريف المتكبدة. يتم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار، ويتم إصدار فواتير منفصلة بها.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(أ) رسوم الخدمات (تابع)

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مستقلة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. توضح عقود المجموعة تحديداً الأسعار المستقلة لهذه الخدمات. وفيما يتعلق بمكوّن الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المنافع التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم المحرز.

يتم الاعتراف بالإيرادات الناشئة من التكلفة المُعاد تحميلها على المستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقدياً. تتعاقد المجموعة مع أطراف أخرى لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. خلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الطرف الأصيل فيما يتعلق بهذه الخدمات، لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. ولذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بخدمات التعهيد الخارجي المقدمة إلى جهة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. ويتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عند تقديم الخدمات.

قيمت الإدارة جميع الترتيبات المؤدة للإيرادات لتحديد ما إذا كانت المجموعة تعمل كطرف أصيل أو وكيل وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. تعمل المجموعة كطرف أصيل عندما تسيطر على الخدمة قبل نقلها إلى العميل، وتكون مسؤولة عن تقديم الخدمة، وتحمل المخاطر المرتبطة بها. وفي هذه الحالة، يُعترف بالإيرادات على أساس إجمالي. أما عندما لا تسيطر المجموعة على الخدمة وتقتصر مهمتها على تسهيل تقديمها من طرف آخر، فإنها تعمل كوكيل وتعترف بالإيرادات على أساس الصافي، بما لا يتجاوز العمولة المحققة.

خلصت الإدارة إلى أنه، في جميع الترتيبات باستثناء تلك المبرمة مع سلطة دبي للتطوير، فإن المجموعة تعمل كطرف أصيل وتعترف بإجمالي الإيرادات. وفيما يتعلق بالترتيبات مع سلطة دبي للتطوير، تعمل المجموعة كوكيل وتعترف فقط بصافي عمولتها.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٢-٢ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

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 أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم 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 المورد حق استبدال جوهري، فلا يُحدد الأصل.
- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.
- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملائم لتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار المتعلق بكيفية وغرض استخدام الأصل محدد مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
- كان لدى المجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو
- قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض من استخدامه.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه إلى حالته الأصلية، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء حتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أسبق. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على غرار تلك الخاصة بالممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بمقدار خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله بأي إعادة قياس لالتزام الإيجار. يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تابع)

(أ) المجموعة كمستأجر (تابع)

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والتي تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقعة 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 التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه إذا كان هناك تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع سداده بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الفسخ. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في بيان الدخل الموحد إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر.

تحديد فترة الإيجار

عند تحديد فترة الإيجار، فإن الإدارة تنظر في كافة الوقائع والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) في فترة الإيجار فقط إذا كان الإيجار مضموناً إلى حد معقول (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجار

تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. لحساب معدل الاقتراض الإضافي، اتخذت المجموعة معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر الأجل ومخاطر الموجودات الأساسية.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تابع)

(ب) المجموعة كمؤجر

تُبرم المجموعة اتفاقيات إيجار تكون فيها هي المؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. تُصنّف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. ومتى كانت شروط عقد الإيجار تنص على تحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالملكية كاملةً إلى المستأجر، يُصنّف العقد كعقد إيجار تمويلي. وتُصنّف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

إيرادات عقود الإيجار التشغيلي

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلي التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالتأجير من الباطن للاستثمارات العقارية المستحوذ عليها بموجب عقود الإيجار الرئيسية التي تزيد مدتها على ١٢ شهراً عند بدء العقد. تُصنّف عقود الإيجار من الباطن كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقاً لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

تُحتسب إيرادات عقود الإيجار التشغيلي الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الدخل الموحد نظراً لطبيعتها التشغيلية. تُضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة عند التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي، ويُعترف بها كمصروف على مدى فترة الإيجار وفقاً لنفس الأساس المستخدم للاعتراف بإيرادات الإيجار.

يتم خصم حوافز الإيجار المسددة أو المستحقة للمستأجر من دفعات الإيجار. وفقاً لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار للمستأجر على أنها انخفاض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار وأي فترة أخرى تُمنح كخيار للمستأجر من أجل الاستمرار في عقد الإيجار في حال كانت المجموعة على يقين معقول، عند بدء عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. ويُعترف بالمبالغ المحصلة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلقيات في بيان الدخل الموحد عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

عقود الإيجار التمويلي

لتصنيف كل عقد إيجار، تُجري المجموعة تقييماً شاملاً حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا العرضية لملكية الأصل الأساسي. إذا كان الأمر كذلك، فيُعد عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي، وبخلاف ذلك يكون العقد عقد إيجار تشغيلي. وفي إطار هذا التقييم، تنظر المجموعة في مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار يتعلق بجزء رئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تابع)

(ب) المجموعة كمؤجر (تابع)

عقود الإيجار التمويلي (تابع)

تمثل دفعات الإيجار الدفعات التي يسددها المستأجر إلى المؤجر عن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار، ودفعات الإيجار المتغيرة، وسعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار، وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لخيار إنهاء عقد الإيجار. وعندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. وتقيم المجموعة تصنيف عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي يمثل عقد إيجار قصير الأجل، وتطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

يُعترف بالمبالغ المستحقة من عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة على أساس قيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. وتوزع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. وعندما يتضمن العقد مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص مقابل العقد لكل مكون.

٢٣-٢ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على مساهمي الشركة ضمن المطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة خلال الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل مساهمي الشركة.

٢٤-٢ تقارير القطاعات

يتم رفع تقارير عن القطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها على نحو يتفق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. وتم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة، المكلف باتخاذ القرارات الاستراتيجية، بأنه المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، الذي يقع على عاتقه مسؤولية تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها.

٢٥-٢ إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تنشأ إيرادات الفوائد فقط من الفائدة على الأرصدة البنكية والودائع البنكية لدى المؤسسات المالية. ويتم تسجيل الفائدة عند استحقاقها، استناداً إلى أسعار الفائدة السارية والمتفق عليها مع البنوك.

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

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢٦-٢ إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام الأرباح.

٢٧-٢ ضريبة الدخل

يمثل مصروف أو إيراد ضريبة الدخل للسنة الضريبة المستحقة على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة الحالية وفقاً لمعدل ضريبة الدخل المطبق لكل دولة، مع تعديله بالتغيرات في موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة العائدة إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة.

يتم رصد مخصص لكامل ضريبة الدخل المؤجلة، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروقات المؤقتة الناشئة فيما بين الأوعية الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بالشهرة. كما لا يتم الاعتراف أيضاً بضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة غير معاملات اندماج الأعمال والتي لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبية ولا تؤدي، في وقت المعاملة، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلية للخصم. يتم تحديد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) المطبقة فعلياً أو ضمناً في نهاية فترة التقرير والتي يتوقع سريانها في حالة بيع الأصل ذي الصلة بضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

لا يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة إلا إذا كان من المحتمل أن يتوفر في المستقبل مبالغ خاضعة للضريبة للاستفادة من الفروق المؤقتة والخسائر.

تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عند وجود حق نافذ قانوناً بمقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية وعندما تكون الأرصدة الضريبية المؤجلة تتعلق بنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ونفس الهيئة الضريبية. يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية في حالة امتلاك المنشأة حق قانوني قابل للتنفيذ بإجراء مقاصة، ويكون لديها نية التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في وقت واحد.

يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة في الربح والخسارة، باستثناء الحالات التي ترتبط فيها الضريبة ببند معترف بها في الدخل الشامل الآخر أو معترف بها مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، فإنه يتم أيضاً الاعتراف بالضريبة في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

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

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

قد تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها لمخاطر مالية متنوعة وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة مقابل الثابتة. تؤدي مقايضات أسعار الفائدة إلى أثر اقتصادي من تحويل القروض من الأسعار المتغيرة إلى الأسعار الثابتة.

(أ) مخاطر السوق

(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 للمنشأة التابعة للمجموعة. لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات جوهريّة لمخاطر صرف العملات الأجنبية، حيث إن غالبية معاملاتها تتم بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

(٢) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بالفائدة. كما تتعرض المجموعة من خلال القروض بأسعار فائدة متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

استناداً إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة المتغيرة مقابل الثابتة. إن عقود مقايضة أسعار الفائدة لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات متغيرة إلى معدلات ثابتة. وفي حالة القروض طويلة الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقتصر المجموعة عموماً على الأموال بمعدلات متغيرة وتبادلها بمعدلات ثابتة. وبموجب هذه العقود، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين أسعار العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحتسبة بالرجوع إلى القيم الاسمية المتفق عليها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية المحملة بالفوائد أعلى / أقل بواقع ١٠٠ نقطة أساس (٢٠٢٤: ١٠٠ نقطة أساس)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح السنة بعد الضريبة أعلى / أقل بمقدار ٢,١٧٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥,٧٨٧ ألف درهم)، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفوائد. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو لم تبرم المجموعة أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، وفيما لو كانت أسعار الفائدة على القروض أعلى / أقل بواقع ١٠٠ نقطة أساس (٢٠٢٤: ١٠٠ نقطة أساس)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح السنة بعد الضريبة أقل / أعلى بمقدار ٤٩,٢٨٩ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥٢,١٣٣ ألف درهم)، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض مصاريف الفائدة.

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

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، والتي تتمثل بشكل رئيسي في الذمم المدينة التجارية وذمم الإيجار المدينة والمشتقات والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة غير المفوترة والأرصدة النقدية والبنكية.

تتمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. وعندما يقع هذا الإخلال، فإنه يمثل حدث تعثر. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانية قبل عرض الشروط والأحكام القياسية للمجموعة فيما يتعلق بالسداد وتقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العملاء وتصنيفهم وخطط العمل وبيانات البنوك وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها.

تقتصر الأدوات المالية المشتقة والودائع البنكية على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. وتعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

يمكن تقييم الجودة الائتمانية للأرصدة النقدية والبنكية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية، كما هو موضح بالجدول أدناه:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٢,١٨٣	١٦٥,٩٠١	A1
٢٢٦,١٥١	٥٠,٣٤٧	A2
٢١٤,٤٠٤	٥٣,٠٤٧	A3
٢٠	٦٨	Aa3
٢٤٣,٦٨٧	١٧١,١٣٠	Baa1
١٠٠,٠٠٠	-	Baa3
١,٠١٦,٤٤٥	٤٤٠,٤٩٣	

إن الرصيد المتبقي من بند "الأرصدة النقدية والبنكية" ضمن بيان المركز المالي الموحد يمثل النقد في الصندوق.

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)

يوضح الجدول أدناه الجودة الائتمانية للموجودات المالية الأخرى للمجموعة:

إيضاحات	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	مخصص الخسارة الائتمانية ألف درهم	صافي القيمة الدفترية ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٧ أدوات مالية مشتقة	٦١,٩٥٢	-	٦١,٩٥٢
٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	١,٢٤٤,٦٥٣	(١١١,١٧١)	١,١٣٣,٤٨٢
٨ ذمم مدينة أخرى	٤٠,٠٧٨	-	٤٠,٠٧٨
١٠ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٣٠,٥٩٣	-	٣٠,٥٩٣
	١,٣٧٧,٢٧٦	(١١١,١٧١)	١,٢٦٦,١٠٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
٧ أدوات مالية مشتقة	١٦٥,٤٤٠	-	١٦٥,٤٤٠
٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	١,١٣٥,٨٤٧	(١٣٢,٩٦٤)	١,٠٠٢,٨٨٣
٨ ذمم مدينة أخرى	٢٨,٤١٥	-	٢٨,٤١٥
١٠ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٥٤,٩٩٠	-	٥٤,٩٩٠
	١,٣٨٤,٦٩٢	(١٣٢,٩٦٤)	١,٢٥١,٧٢٨

لا تشمل الذمم المدينة الأخرى الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والمبالغ المدفوعة مقدماً.

يتم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة في الإيضاح رقم ٩.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من تعثر الطرف المقابل، ويكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. ونظراً للطبيعة الحيوية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل من خلال الحفاظ على توفير حدود ائتمانية مُلتزم بها. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

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)

يحلل الجدول الموضح أدناه المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات الاستحقاق ذي الصلة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي الموحد حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. كما أن الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تعادل أرصدها الدفترية حيث إن أثر الخصم لا يعتبر جوهرياً:

أقل من ٣ أشهر	بين ٣ أشهر وسنة واحدة	بين سنة واحدة و٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
٤٨,٤٠٥	١٤٩,٨٣٣	٥,٢٨٣,٨٦٤	-	قروض
-	١,٠٠٢,٧٢٣	٤٢٣,٠٧٥	٦١٦,٣٣٩	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى
-	-	٣,٦٩٥	-	أدوات مالية مشتقة
١٨٢,٤٢٧	-	١٣٧,٧٩٤	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٠,٨٣٢	١,١٥٢,٥٥٦	٥,٨٤٨,٤٢٨	٦١٦,٣٣٩	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
٥٨,٧٧٨	١٥٥,٨١٤	٥,٧٣٧,٨٨٣	-	قروض
-	١,٠٦٢,٧٩٢	٤٢٥,٢٣٥	٧١٩,٠٦٢	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى
-	-	١,١٣١	-	أدوات مالية مشتقة
٩٠,٦٠٤	-	١٠١,٨٧٣	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٤٩,٣٨٢	١,٢١٨,٦٠٦	٦,٢٦٦,١٢٢	٧١٩,٠٦٢	

لا تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى الدفعات المقدمة لعقود لإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود.

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 رأس مالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس المال لدى المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصح عنها في الإيضاح رقم ١٥) ومجموع حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند مستوى أقل من ٦٥٪، والتي يتم تحديدها باعتبارها نسبة إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائداً إجمالي الدين).

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

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

فيما يلي نسب المديونية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٢١٣,٢٥٣	٤,٩٢٨,٨٦٣	١٥ مجموع القروض
٦,٧٠٧,٦٩٤	٧,٨٨٢,٧٩٩	مجموع حقوق الملكية
١١,٩٢٠,٩٤٧	١٢,٨١١,٦٦٢	مجموع رأس المال
%٤٣,٧٣	%٣٨,٤٧	نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / نسبة المديونية

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يستعرض الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من حيث طريقة التقييم. وفيما يلي مستويات التقييم المختلفة:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول التي تعتبر جديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الجديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة إلى أساليب التقييم. تعمل هذه الأساليب على تحقيق الاستفادة القصوى من بيانات السوق المتاحة الجديرة بالملاحظة وتعتمد على أقل قدر ممكن من التقديرات الموضوعية من قبل المنشأة. إذا كانت جميع المعطيات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة لأداة ما جديرة بالملاحظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى الثاني. تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة في المستوى الثاني كما هو مبين أدناه، حيث تم تحديد القيمة العادلة لهذه الأدوات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم الجديرة بالملاحظة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الفائدة الآجلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

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

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تابع)

في حال لم يستند واحد أو أكثر من المعطيات الهامة على بيانات سوقية جديرة بالملاحظة، تُدرج الأدوات ضمن المستوى الثالث.

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

المستوى الثاني ألف درهم	
٢٠٢٥	
الموجودات	
٦١,٩٥٢	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
المطلوبات	
٣,٦٩٥	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
المستوى الثاني ألف درهم	
٢٠٢٤	
الموجودات	
١٦٥,٤٤٠	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
المطلوبات	
١,١٣١	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

لم تتم أي تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يفترض أن تقارب القيمة الدفترية للذمم المدينة والدائنة التجارية قيمها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح بخضم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية باستخدام معدل الفائدة السوقي الحالي المتوفر لدى المجموعة لأدوات مالية مشابهة. وتقارب الذمم المدينة والدائنة الأخرى قيمها العادلة.

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

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.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير، التي قد يكون لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، بيانها كالتالي.

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات مختصين مستقلين، وهو ما يقتضي استخدام تقديرات وأحكام جوهريّة لتحديد حجم البنية التحتية المطلوبة والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها والحصة المتوقعة من التكاليف التي قد يُعاد تحميلها على المطور الرئيسي. وستتم إعادة تحميل تكلفة البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف أخرى أو جهات حكومية على المطور الرئيسي، ثم على المجموعة بناءً على حصتها من هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجتمعات الرئيسية المخطط لها.

يستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير من الإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة، وسيتم تحديد إجمالي التكاليف المتكبدة فعلياً بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهياكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهرياً عن التقديرات الحالية وفقاً لمشورة المختصين المستقلين.

التغيير في التقدير المحاسبي

خلال السنة، أعادت المجموعة تقييم تقديراتها لتكاليف البنية التحتية. وقد نتج عن إعادة التقييم زيادة في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ومخصص تكاليف البنية التحتية ذي الصلة بمقدار ٦٨,٠٠٠ ألف درهم (الإيضاح ١٩).

يعود هذا التعديل بشكل رئيسي إلى تحديث الافتراضات المتعلقة بالتكلفة التاريخية للإنشاءات. وكانت الزيادة في تكلفة إنشاء موجودات مماثلة للبنية التحتية في الفترات الأخيرة عاملاً رئيسياً في التقديرات المعدلة.

بالنسبة لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق، ترى الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

(ب) حساب مخصص الخسارة

يتطلب احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ استخدام قدر كبير من حكم الإدارة. وتقدر المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة من المقاولين والموردين)، بالإضافة إلى النقد وما في حكمه. وتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها، وذلك بعد خصمها باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، تطبق المجموعة النهج المبسط وتعترف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر باستخدام مصفوفة مخصصات مستمدة من تجربة الخسارة التاريخية. يتم تعديل هذه المعدلات وفقاً للمعلومات الحالية والتطلعية المتعلقة بالبيئة الاقتصادية للمدين. يتطلب التقييم تقدير احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر، وينطوي كلاهما على حكم الإدارة ويتأثران بالتغيرات في الظروف الاقتصادية.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة افتراضات تطلعية معقولة وقابلة للإثبات حول الدوافع الاقتصادية المستقبلية وآثارها المحتملة على مخاطر الائتمان. لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم أو الافتراضات الجوهرية المستخدمة خلال السنة.

(ج) الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠. وقد قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على المراجعة التي قامت بها.

(د) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل خبير تقييم معتمد مستقل أو من خلال التقييمات الداخلية التي تجريها إدارة الشؤون المالية للمجموعة.

ينطوي تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، لغرض تقييم القيمة القابلة للاسترداد لاختبار الانخفاض في القيمة أو الإفصاح عن القيمة العادلة، على قدر كبير من الأحكام. ويُعزى ذلك إلى عدة عوامل، منها الخصائص والموقع الفريد لكل عقار، ومستويات الإيجار المستقبلية المتوقعة في السوق، ومعدلات العائد المستخدمة في التقييمات التي تطبق طريقة رسملة الدخل أو طريقة تقييم الدخل (معاً، "طريقة الدخل")، وأسعار البيع القابلة للمقارنة المستخدمة عند تطبيق طريقة المقارنة.

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

(د) تقييم الاستثمارات العقارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للمحفظة باستخدام طريقة الدخل أو طريقة مقارنة المبيعات، اعتماداً على طبيعة وسمات كل عقار.

- فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تؤثر بشكل جوهري على هذه التقييمات:
- القيمة الإيجارية التقديرية، التي تمثل القيمة الإيجارية السوقية الممكن تحقيقها للعقار بناءً على أدلة التأجير الحالية للموجودات المماثلة.
 - العائد المعدل، الذي يمثل معدل العائد على أساس السوق الذي يطلبه المستثمرون للعقارات ذات الخصائص والمخاطر المماثلة.
 - معدل المبيعات لمساحة الأرض الإجمالية للعقارات ذات الخصائص والمخاطر المماثلة.

يستند تقييم جميع العقارات من قبل خبير التقييم المستقل المعتمد إلى صافي التدفقات النقدية المستقبلية، وقد تم إجراء تعديل مقابل الإيجار المستلم مقدماً. تقوم الإدارة بمراجعة المعطيات والمنهجيات المستخدمة من قبل خبراء التقييم، ومقارنتها بمعايير السوق الخارجية، ونشاط التأجير، والبحوث المستقلة. وتعتبر الإدارة أن الافتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة معقولة في تاريخ التقرير، وذلك مع مراعاة الأوضاع الاقتصادية وظروف سوق العقارات السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الهامة، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرات (تُعرض بشكل منفصل أعلاه)، التي وضعتها الإدارة أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ولها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولّد تدفقات نقدية واردة، وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات الأخرى. تقوم المجموعة بتحديد القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). وعندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، فإنه يتم توزيع موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) أيضاً على كل وحدة من وحدات توليد النقد أو، إذا لم يكن ذلك ممكناً، توزّع على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن أن يتوفر لها أساس معقول وثابت.

عند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الواردة من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات الأخرى)، تراعي المجموعة العديد من العوامل، ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

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

٥ ممتلكات ومعدات

إيضاح	مبانٍ ألف درهم	تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات ألف درهم	أجهزة الحاسوب ألف درهم	مركبات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
إضافات	-	٤,٤٢٥	٥٣٤	-	١,٣٦٤	-	٦,٣٢٣
تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية	-	٣٩٥	-	-	-	(١٥٤)	٢٤١
استبعادات	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
إعادة التصنيف	(٢,٧٨٣)	٢,٧٨٣	-	-	-	-	-
حذف	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣٥,٠٥٧	١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	-	٣٣٨,٣٠٨
إضافات	-	٧,٤٧٠	٦٨٨	٤٧٩	٢	-	٨,٦٣٩
استبعادات	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	-	(١,٣٧٤)
تحويلات إلى استثمارات عقارية	-	(٣٢,٧٥٩)	(٣٠)	-	(٣,٠١١)	-	(٣٥,٨٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٣٥,٠٥٧	١١٠,٦٢٩	٤٧,٣٥٣	٨٩٥	١٥,٨٣٩	-	٣٠٩,٧٧٣
الاستهلاك المتراكم							
في ١ يناير ٢٠٢٤	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
الاستهلاك المحمّل للسنة	٣,٤٩٦	٢,٠٥٦	٨٦٥	٣٧٨	٢,١٥٣	-	٨,٩٤٨
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١٨٢	-	-	-	-	١٨٢
استبعادات	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
حذف	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٩,١٠٧	١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	-	٢٤٧,٤١٥
الاستهلاك المحمّل للسنة	٤,٠٥٥	١,٥٧٤	٧١٨	٧٢	٦٨٤	-	٧,١٠٣
استبعادات	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	-	(١,٣٧٤)
تحويلات إلى استثمارات عقارية	-	(٢٨,٠٤٨)	-	-	(١,٠٥٩)	-	(٢٩,١٠٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٣,١٦٢	٩٨,٩٥٩	٤٦,٣٣٨	٤٨٨	١٥,٠٩٠	-	٢٢٤,٠٣٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٧١,٨٩٥	١١,٦٧٠	١,٠١٥	٤٠٧	٧٤٩	-	٨٥,٧٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧٥,٩٥٠	١٠,٤٨٥	١,٠٧٥	-	٣,٣٨٣	-	٩٠,٨٩٣

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٧,١٠٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨,٩٤٨ ألف درهم) (إيضاح ٢٤).

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

٦ استثمارات عقارية

إيضاحات أرض	مبان وتحسينات	البنية التحتية	حق الاستخدام – أرض	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة					
٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	-	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
٤١٤,١٦٢	١,٣٥٣,٨٠٦	-	-	٦١٩,٩٠١	٢,٣٨٧,٨٦٩
-	-	-	-	(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)
-	(٣٩٥)	-	-	١٥٤	(٢٤١)
-	٦٠,١٨٨	٥٤,٧١٨	-	(١١٤,٩٠٦)	-
٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	-	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
٤١٣,٤١٦	٣٠٥,٥٠١	-	-	٤٣٧,٨٥٣	١,١٥٦,٧٧٠
-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
-	٣٢,٧٨٩	-	٣,٠١١	-	٣٥,٨٠٠
-	٥١٧,٩٢٥	١٣٨,٩٥٢	-	(٦٥٦,٨٧٧)	-
(٤٤٥,١٢٧)	٥٤٨,١٣٣	١٠٦,٧٤٢	-	(٢٠٩,٧٤٨)	-
(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
٢,٢١٩,٢٠١	١٣,٧٧٦,٧٠٩	٣,٥١٨,٦٧٦	٣,٠١١	٢,٥٨٩,٥٨٧	٢٢,١٠٧,١٨٤
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة					
١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
-	٣٥٧,٢٢٩	٥٢,١٩١	-	-	٤٠٩,٤٢٠
-	(١٨٢)	-	-	-	(١٨٢)
١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٥٩٨,٧١٥
-	٤٠٥,٨٨٢	٦٢,١٢١	٣٣٥	-	٤٦٨,٣٣٨
(٦٥,٥٨٠)	(٤٠٧,١٧٨)	(١,٤٦٤)	-	(١٧٧,٨٣٨)	(٦٥٢,٠٦٠)
-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
-	٢٨,٠٤٨	-	١,٠٥٩	-	٢٩,١٠٧
(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
٣٠,٠٤٦	٥,٤٣٥,٠٠٧	١,١٨٩,٤١٧	١,٣٩٤	٢٨٤,٥٣٨	٦,٩٤٠,٤٠٢
٢,١٨٩,١٥٥	٨,٣٤١,٧٠٢	٢,٣٢٩,٢٥٩	١,٦١٧	٢,٣٠٥,٠٤٩	١٥,١٦٦,٧٨٢
٢,١٥٥,٢٨٦	٦,٩٦٤,١٠٦	٢,١٤٤,٢٢٢	-	٢,٥٥٥,٩٨٣	١٣,٨١٩,٥٩٧

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الأراضي والمباني والتحسينات والبنية التحتية قيد الإنشاء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٤١٠,٩٢١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٩٥٨,٢٣١ ألف درهم)، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (الإيضاح ١٠).

شملت الإضافات إلى الاستثمارات العقارية تكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية المعاد تحميلها من قبل طرف ذي علاقة، والتي بلغت ١٢٢,٩٠٧ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء) (إيضاح ١٠).

تشمل الحركات الأخرى إلغاء الاعتراف بمبلغ ٢,٩٤٠,٤٦٩ ألف درهم فيما يتعلق باستثمارات عقارية تم تحويلها سابقاً إلى الشركة الأم، بالإضافة إلى الانخفاض في القيمة المتراكم المرتبط بها. ويشمل المبلغ أيضاً ٤٣٧,٣٠٦ ألف درهم من انخفاضات القيمة التاريخية المعاد تصنيفها من تكلفة الاستثمارات العقارية إلى الانخفاض في القيمة المتراكم.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ٤٦٨,٣٣٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٠٩,٤٢٠ ألف درهم).

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

٦ استثمارات عقارية (تابع)

في سنة ٢٠٢٤، استعادت المجموعة بعض الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بموجب تسويات قضائية، والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بالمجموعة. وقد أسفرت هذه المعاملة عن ربح بمبلغ ٦٥,٦٧٠ ألف درهم، وتم إدراجه ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى [الإيضاح ٢٣ (أ)].

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم يتم رهن أي استثمارات عقارية كضمان مقابل تسهيلات القروض التي حصلت عليها المجموعة (الإيضاح ١٥).

فيما يلي المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٢,١٠٦,٧٩٢	٢,٤٨٦,٢٦٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢١)
٧٤٩,٧٥٩	٨٤٥,٦٧٠	تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي

تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٣٤,٤٩٦,٢٣٢ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٦٤,٨٧٤,٢٦٤ ألف درهم).

تم تحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة للعقارات والمدعومة بالبيانات المتاحة. يمثل الاستخدام الحالي لجميع الاستثمارات العقارية أعلى وأفضل استخدام لها. لم يتم إجراء أي تغييرات على أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

تتضمن التقييمات معطيات هامة غير جديرة بالملاحظة، بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتكاليف التشغيلية وافتراضات النمو والعائدات المعادلة وسعر البيع لكل وحدة من مساحة الأرض الإجمالية. وبما أن هذه المعطيات غير مستمدة من بيانات السوق الجديرة بالملاحظة، يتم تصنيف التقييمات ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

مراجعة الانخفاض في القيمة

راجعت الإدارة الانخفاض في القيمة خلال السنة، ما أدى إلى عكس صافي الانخفاض في قيمة بعض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٦٥٢,٠٦٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء). ويتعلق ذلك بشكل رئيسي بتحسّن ظروف السوق وارتفاع تقديرات الإيجار. ويُعرض تفصيل عكس الانخفاض في القيمة بحسب القطاعات في الإيضاح رقم ٣٥.

فيما يلي أثر عكس الانخفاض في القيمة الناتج عن تغير معقول في الافتراضات الرئيسية:

- يتراوح العائد المعادل من ٦,٥٪ إلى ١٣,٥٪. فيما لو كان العائد المعادل أعلى / أقل بمقدار ٢٥ نقطة أساس، لكان التقييم أقل بقيمة ٣٨,٨٢٥ ألف درهم / أعلى بقيمة ٤٠,٧٠٤ ألف درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

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

٦ استثمارات عقارية (تابع)

مراجعة الانخفاض في القيمة (تابع)

- تستند القيمة الإيجارية التقديرية إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، مدعومة بشروط أي عقود إيجار حالية، مثل نمو الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار المستقبلية أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بقيمة ٥٧,١٥٣ ألف درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
- تتأثر القيمة العادلة للأراضي بشكل كبير بأسعار البيع السائدة في السوق المماثلة، والتي إذا انخفضت بنسبة ٥٪، فلن تؤدي إلى أي انخفاض في القيمة أو عكس جوهر في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أساليب التقييم التي تستند إليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة

تم تطبيق "طريقة رسملة الدخل" لتحديد القيمة العادلة للعقارات المدرجة للدخل.

تم تطبيق طريقة مقارنة المبيعات وطريقة رسملة الدخل لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إن "طريقة رسملة الدخل" هي أسلوب تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الإيرادات (الحالية / القائمة) إلى إجمالي الإيرادات الناتجة عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة عند المراجعة المستقبلية لعقود الإيجار)، بينما تستند تدفقات الإيرادات الإيجارية المستقبلية بعد الرجوع إلى معدلات السوق إلى القيمة الإيجارية السوقية المقدرة للعقار في تاريخ التقييم. ويتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات عدم الإشغال الحالية والمتوقعة مستقبلاً) للوصول إلى المدة وصافي تدفقات الإيرادات التشغيلية المتوقعة بعد الرجوع إلى معدلات السوق ("صافي الإيرادات التشغيلية"). ويتم بعد ذلك رسملة صافي الإيرادات التشغيلية على مدى مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو الدائمة، بحسب الحالة، باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تشمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل على متوسط الإيجار الشهري السوقي المستقر ومعدل الرسملة.

تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات في المواقع المجاورة. ويتم تعديل هذه القيم بالفروق في السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى الثالث. وتمثل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات سعر البيع لكل وحدة من مساحة الأرض الإجمالية.

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

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	القيمة الاسمية ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٣,٦٩٥	٦١,٩٥٢	٢,٩٠٧,٨٢٣
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
١,١٣١	١٦٥,٤٤٠	٣,٥٣١,٢٦٨
عقود مقايضة أسعار الفائدة		

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٢٠٢٤: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً). وترتبط الأسعار المتغيرة بمعدل الفائدة السائد بين البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة ("إيبور").

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم السوقية العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة الفعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية ضمن احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويتم إعادة تصنيف المبالغ في الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المتحوطة ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يُسجل أي عدم فعالية جوهري من تحوطات التدفقات النقدية، حيث كانت الفروق في المبالغ غير جوهريّة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٢٢,٦٧٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٦٤,٦٨٩ ألف درهم).

٨ ذمم مدينة أخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٥٣,٠٣٥	١٤١,٧١٠	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٦,٧١١	٤٥,٤٧٢	مبالغ مدفوعة مقدماً
١٥,٤٦٨	١٢,٢٦٠	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
١٢,٩٤٧	٢٧,٨١٨	ذمم مدينة أخرى
١١٨,١٦١	٢٢٧,٢٦٠	
(١١,٣٤٧)	(٨,١٣٩)	ناقصاً: غير المتداولة
١٠٦,٨١٤	٢١٩,١٢١	متداولة

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

٨ ذمم مدينة أخرى (تابع)

تتعلق الذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى ٥٠ سنة. توفر شروط الإيجار بشكل عام خياراً للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادةً ١٠ سنوات). وتحمل عقود الإيجار سعر فائدة مرتبطاً بسعر إيبور. ويتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

فيما يلي ملخص لجدول الدفعات الإجمالية للذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٤,١٢١	٤,١٢١	خلال سنة واحدة
١١,٥٤١	٨,٢٨٧	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
١٥,٦٦٢	١٢,٤٠٨	
(١٩٤)	(١٤٨)	إيرادات التمويل المستقبلية غير المحققة من عقود الإيجار التمويلي
١٥,٤٦٨	١٢,٢٦٠	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل الناتجة عن عقود الإيجار التمويلي بخصم القيمة الإجمالية لهذه الذمم باستخدام معدل اقتراض بنسبة ٦٪ (٢٠٢٤: ٦٪).

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٧٢,٥١٦	١٢٤,١٦٣	ذمم مدينة تجارية
(٧٧,٩٣٩)	(٦٨,٧٤٨)	ناقصاً: مخصص الخسارة
٩٤,٥٧٧	٥٥,٤١٥	ذمم مدينة تجارية (متداولة)
٩٦٣,٣٣١	١,١٢٩,٤٥٤	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي
(٥٥,٠٢٥)	(٥١,٣٨٧)	ناقصاً: مخصص الخسارة
٩٠٨,٣٠٦	١,٠٧٨,٠٦٧	
(٨٢١,١٢٦)	(٩٤٧,٩٨٣)	ناقصاً: غير المتداولة
٨٧,١٨٠	١٣٠,٠٨٤	متداولة
١٨١,٧٥٧	١٨٥,٤٩٩	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
٨٢١,١٢٦	٩٤٧,٩٨٣	متداولة
١,٠٠٢,٨٨٣	١,١٣٣,٤٨٢	غير متداولة

إن القيم العادلة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة تقارب قيمها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى فترات الإعفاء من الإيجار وزيادة الإيجار وفقاً للعقود.

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

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة (تابع)

تمتلك المجموعة قاعدة واسعة من العملاء، مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة غير مفوترة		
٩٧٩,٤٠٤	١,١٢٩,٧٥٣	غير متأخرة السداد
٦٦,٥٩١	٣٥,١٠٠	حتى ٣ أشهر
٧,٤٤٩	٥,٧٨١	٣ إلى ٦ أشهر
٨٢,٤٠٣	٨٢,٩٨٣	أكثر من ٦ أشهر
١,١٣٥,٨٤٧	١,٢٥٣,٦١٧	
مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة		
٥٥,٣٥١	٥١,٤٣١	غير متأخرة السداد
٥,٤٦٤	٥,٣٦٤	حتى ٣ أشهر
٦,٣٣٣	٣,٨٠٠	٣ إلى ٦ أشهر
٦٥,٨١٦	٥٩,٥٤٠	أكثر من ٦ أشهر
١٣٢,٩٦٤	١٢٠,١٣٥	

يعكس مخصص الذمم المدينة غير متأخرة السداد الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء محددين تم تصنيفهم على أنهم يواجهون مخاطر ائتمانية مرتفعة، حيث يُعتبر تحصيل هذه المبالغ مشكوكاً فيه، وذلك استناداً إلى معلومات تنبؤية وبما يتوافق مع سياسة المجموعة المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. لقد تم إدراج ما تم رصده وتحريره من مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل الموحد ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. وعموماً، تُحذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عند عدم توقع استرداد أي مبالغ نقدية إضافية. وغالبية الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة الذمم المدينة التجارية للمجموعة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٩١,٦٥٥	٧٧,٩٣٩	في ١ يناير
٧,٠٧٤	(٩,١٩١)	(عكس) / مخصص الخسارة - بالصافي
(٢٠,٧٩٠)	-	حذف
٧٧,٩٣٩	٦٨,٧٤٨	في ٣١ ديسمبر

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

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مدفوتة (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص الخسارة للذمم المدينة غير المدفوتة للمجموعة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٥٦,٩٣٠	٥٥,٠٢٥	في ١ يناير
(٤,٥٩٨)	(٣,٦٣٨)	عكس مخصص الخسارة - بالصافي
(٩٧,٣٠٧)	-	حذف
٥٥,٠٢٥	٥١,٣٨٧	في ٣١ ديسمبر

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية التي تم إجراؤها عند تقييم الخسائر الانتمائية المتوقعة خلال السنة الحالية.

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرة. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة المنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة الأم المطلقة أو التي تمارس عليها تأثيراً هاماً. وتوافق الإدارة على شروط معاملات الأطراف ذات العلاقة.

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٤١٣	١,٤١٣	الشركة الأم
٢٦,٣٧٠	١٤,٠٦٦	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٢٧,٢٠٧	١٥,١١٤	أطراف أخرى ذات علاقة
٥٤,٩٩٠	٣٠,٥٩٣	

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

تتم مقاصة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق أرصدة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة في نفس الوقت.

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

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٦,٠٤٢	١٣,٤٦٣	الشركة الأم المطلقة
١٣٠,٣٨١	٤٢,٦٢٨	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٣٦,٩٤٧	٢٦٠,٢٣٨	أطراف ذات علاقة أخرى (إيضاح ٦)
١٨٣,٣٧٠	٣١٦,٣٢٩	
(٩٢,٧٦٦)	(١٣٣,٩٠٢)	ناقصاً: غير المتداولة
٩٠,٦٠٤	١٨٢,٤٢٧	متداولة

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات المقدمة من تلك الأطراف ضمن سياق الأعمال الاعتيادي. ولا تحمل هذه الأرصدة فوائد، وتتم تسويتها وفقاً للشروط التجارية الاعتيادية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٩٧,٩٨١ ألف درهم (٢٠٢٤: ١١٣,١٤١ ألف درهم)، والذي يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة في سنة ٢٠٢٤ (إيضاح ٦). ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٥٠,٤٤١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٩٢,٧٦٦ ألف درهم) كالتزام غير متداول، حيث يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات، مخصومة بمعدل ٥,٣٩٪ (٢٠٢٤: ٥,٣٩٪). يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزام طويل الأجل، بما يتماشى مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث تمتد فترة السداد لأكثر من سنة واحدة.

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:
٩٥٨,٢٣١	٤١٠,٩٢١	توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
-	١٢٢,٩٠٧	استحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦)
٢٣,٣٣٥	-	إضافة استثمارات عقارية نتيجة إعادة تحميل تكاليف أعمال الطرق
		والبنية التحتية من طرف ذي علاقة آخر (إيضاح ٦)
		تحويل استثمارات عقارية إلى شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦)

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

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:	
٤٩,٤٦٢	٤٥,٨٦٢
إيرادات عقود الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	
٦,٦٨٧	٥,١٨٢
إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:	
١٩,٦٣٠	١٣,٧٢٤
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة	
١٠٩,٩٨٤	١٢٢,٥٢١
- شركات تابعة زميلة	
٦٣,١١٥	٦٨,٠٨٨
- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة	
- أطراف أخرى ذات علاقة	
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها	
١,٦٧٢	١,٦٣٠
- الشركة الأم المطلقة	
٤٩,٤٢٢	٥١,٧٢٤
- شركات تابعة زميلة	
٢,٨٨٤	٢,٥٩٥
- أطراف أخرى ذات علاقة	
المعاملات مع المؤسسات المالية ذات العلاقة	
٢١,٨٩٥	٧,٣٥٩
إيرادات التمويل	
٧٢,٣٨٣	٨٤,٠٨٣
تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى	

(د) تُبرم المجموعة معاملات مع جهات تابعة للحكومة غير تلك المفصّل عنها بالفعل في هذه البيانات المالية الموحدة. وتشمل هذه المعاملات بشكل رئيسي توريد الخدمات العامة، والخدمات التنظيمية، والأنشطة المصرفية، إضافةً إلى ترتيبات تتعلق بمساهمة المجموعة في تكاليف البنية التحتية وأعمال الطرق التي تعود بالنفع على مشاريعها التطويرية.

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

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(هـ) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٢٢,٢٠٥	٢١,٠٢٨	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١,٠٦٠	٩٣٧	منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى
٧,٩٩٠	٦,١٩٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣١,٢٥٥	٢٨,١٥٥	

(و) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض مع طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ١,٥٥٦,٧٩٩ ألف درهم. تم سداد الدفعة الأولى البالغة ٤١٠,٩٢١ ألف درهم وتسجيلها كإضافة على الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦). وتم الإفصاح عن الالتزام المتبقي البالغ ١,١٤٥,٨٧٨ ألف درهم ضمن الالتزامات الرأسمالية (الإيضاح ٣٤-أ)، كما تم إصدار ضمان بنكي بقيمة ١,١٦٧,٦٠٠ ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة (الإيضاح ٣٤-د).

١١ النقد وما في حكمه والودائع البنكية

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٥٩٤	٥٦٥	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
٤٣٧,٧٦٧	٢٢٣,٠٣٠	- حساب جار
٥٧٨,٦٧٨	٢١٧,٤٦٣	- ودائع بنكية
١,٠١٧,٠٣٩	٤٤١,٠٥٨	

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتضمن النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٠١٧,٠٣٩	٤٤١,٠٥٨	أرصدة نقدية وبنكية
(٣٧٨,٦٧٨)	(٢١٧,٤٦٣)	ودائع بنكية ذات فترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥	

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع البنكية فائدة تتراوح بين ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪ (٢٠٢٤: ٣,٨٥٪ و ٥,٠٥٪) سنوياً.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية مبلغ ١٠٧,١١٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٢٢,١٩٢ ألف درهم) محتفظاً به لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

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

١٢ رأس المال

يتألف مجموع رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٤: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠,٠٠ درهم للسهم الواحد. وكانت كافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣ احتياطي نظامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، والنظام الأساسي، تُحوّل نسبة ١٠٪ من أرباح السنة للشركة المساهمة العامة، ونسبة ٥٪ من أرباح السنة للشركة ذات المسؤولية المحدودة، المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يعادل هذا الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حوّلت المجموعة مبلغ ٥٦,٨٥٩ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٤,٢٨٦ ألف درهم) إلى الاحتياطي النظامي وفقاً لذلك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، بلغ الاحتياطي النظامي للشركة ٢٥٠,٠٠٠ ألف درهم. أما رصيد الاحتياطي النظامي المتبقي، فيعود للشركات التابعة للمجموعة.

١٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٨٩,٤٩٤	٩٢,٥٤٨	ذمم دائنة تجارية
٢١٦,٢١٨	١٧١,٠٣٣	مصاريف مستحقة
٢٧,٣٤٦	١٥,٧٧٢	ذمم دائنة أخرى
٣٣٣,٠٥٨	٢٧٩,٣٥٣	
(٢,٧٢٨)	(١,٨٤٣)	ناقصاً: غير المتداولة
٣٣٠,٣٣٠	٢٧٧,٥١٠	متداولة

١٥ قروض

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٥,٢٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠	قروض بنكية
-	٤,٨٦٧	فوائد دائنة مستحقة
(٣٦,٧٤٧)	(٢٦,٠٠٤)	تكاليف المعاملة غير المطفأة
٥,٢١٣,٢٥٣	٤,٩٢٨,٨٦٣	القيمة الدفترية
(٥,٢١٣,٢٥٣)	(٤,٩٢٣,٩٩٦)	ناقصاً: غير المتداولة
-	٤,٨٦٧	متداولة

الغرض من تسهيل القرض هو سداد التسهيلات القائمة واستخدامه في الأغراض المؤسسية العامة للمجموعة. ويستحق سداد التسهيل على دفعة واحدة في سنة ٢٠٢٨.

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

١٥ قروض (تابع)

خلال السنة، قدمت المجموعة مبالغ مدفوعة مقدماً بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة قروض غير مسحوبة محملة بسعر فائدة متغير بمبلغ ٢,٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم من التسهيل المذكور أعلاه (٢٠٢٤: ٢,٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم).

لدى المجموعة سيولة كافية تمكنها من الالتزام بالتعهدات المتعلقة بقروضها الحالية، إلى جانب رأس المال العامل والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية وفقاً لما تقتضيه شروط التسهيل:

- (١) ألا تتجاوز الرافعة المالية لكل فترة معدلات معينة على النحو المحدد في اتفاقية التسهيل.
- (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١:١,٢٠.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى لصافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

امتثلت المجموعة لكافة التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. ولم يكن لدى المجموعة أي حالات تعثر في سداد المبالغ الأصلية أو الفوائد أو مبالغ الاسترداد خلال الفترات على أموالها المقترضة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتحمل فائدة بهامش ثابت قدره ١٪، بالإضافة إلى سعر إيور السائد لمدة ثلاثة أشهر، مع إعادة تسعير المكون المتغير كل ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. تراوحت أسعار الفائدة على هذه القروض بين ٤,٦٨٪ و ٥,٣٨٪ سنوياً (٢٠٢٤: تراوحت بين ٥,٣٨٪ و ٦,٣٥٪ سنوياً).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتضمن القروض مبلغ ١,٩٨٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,١٠٠,٠٠٠ ألف درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٦ دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٢٦٩,٠٦٦	١,٢٧٩,٨٤٥	دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي
٢٦٢,٧٦٠	٢٦٩,٧٥٥	ودائع قابلة للاسترداد
٤٤,١٥٤	٤٨,٣٠١	دفعات مقدمة عن العقود
١,٥٧٥,٩٨٠	١,٥٩٧,٩٠١	
(٦٠٦,٧٥٧)	(٥٦١,٦٦٤)	ناقصاً: غير المتداولة
٩٦٩,٢٢٣	١,٠٣٦,٢٣٧	متداولة

تمثل الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة عن العقود المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء مقدماً والتي يتم تحريرها لاحقاً في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

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

١٦ دفعات مقدمة من العملاء (تابع)

فيما يلي الحركة في الدفعات المقدمة للعقود:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٢,١٤٤	٤٤,١٥٤	في ١ يناير
١٥٧,٤٢١	١٩٦,٩٣٥	المبلغ المفوتر
(١٥٥,٤١١)	(١٩٢,٧٨٨)	إيرادات معترف بها
٤٤,١٥٤	٤٨,٣٠١	في ٣١ ديسمبر

١٧ مطلوبات المشاريع

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,١٣٣,٨٢١	١,٠٥٥,٣٠٠	ذمم مشاريع دائنة
١٢٦,٦٨٨	١٣٢,٨٠٢	محتجزات دائنة
١,٢٦٠,٥٠٩	١,١٨٨,١٠٢	ناقصاً: غير المتداولة
(٧٨٦,٩١٣)	(٧٣٤,٤٨٧)	متداولة
٤٧٣,٥٩٦	٤٥٣,٦١٥	

تشمل ذمم المشاريع الدائنة مبالغ العقود المبرمة مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة ٨٢٦,١١٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٧٦,٥٠٢ ألف درهم). وتُسدد هذه التكاليف من خلال أقساط سنوية ثابتة متفق عليها بمبلغ ١٠٢,٧٢٣ ألف درهم، ويُعترف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المتوقعة المخصومة بنسبة ٦,٤٩٪ (٢٠٢٤: ٦,٤٩٪).

خلال السنة، سددت المجموعة دفعات بقيمة ٧٨,٢٠٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٣,١٠٠ ألف درهم) إلى منشأة تابعة للحكومة مقابل إنشاء محطات فرعية تخدم مشاريع المجموعة.

١٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصصات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٣,٩١٢	٤٦,٧٣٣	في ١ يناير
٤,١٠١	٣,٧٥٢	المحمل للسنة
(١,٢٨٠)	(٣,٦٨٧)	دفعات
٤٦,٧٣٣	٤٦,٧٩٨	في ٣١ ديسمبر

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

١٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" (المعدل)، أجرت الإدارة تقييماً لتحديد القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ووفقاً لهذه الطريقة، تم تقييم رواتب الموظفين في تاريخ ترك الخدمة. وافترضت الإدارة متوسط زيادة بنسبة ٥,٧٪ (٢٠٢٤: ٥,٧٪). وقد تم خصم الالتزام المتوقع في تاريخ ترك الخدمة إلى صافي قيمته الحالية باستخدام معدل خصم قدره ٣,٦٪ (٢٠٢٤: ٣,٦٪).

١٩ مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٩٠٢,٨٠٧	٧٩٨,٤٩٩	مخصص تكاليف البنية التحتية
٢٧,٨٥٦	٣٢,٤٥١	مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية
٩٣٠,٦٦٣	٨٣٠,٩٥٠	
(٩٠٢,٨٠٧)	(٧٤٨,٧٨٨)	ناقصاً: غير المتداولة
٢٧,٨٥٦	٨٢,١٦٢	متداولة

خلال السنة، انخفض مخصص تكاليف البنية التحتية نتيجة الأعمال الفعلية المنجزة، وقد تم تعويض ذلك جزئياً بالتغير في التقدير بمبلغ ٦٨,٠٠٠ ألف درهم الذي يتعلق بأعمال إنشاء المحطة الفرعية (إيضاح ٤).

٢٠ توزيعات أرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية ختامية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

في ١ أغسطس ٢٠٢٤، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

في ٣١ يوليو ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

في ٢ فبراير ٢٠٢٦، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٤٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٠,٠٩ درهم للسهم الواحد)، والتي تخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل للشركة.

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

٢١ إيرادات

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٢,١٠٦,٧٩٢	٢,٤٨٦,٢٦٢	٦ إيرادات عقود الإيجار التشغيلي
٢٩٥,٢١٠	٣٧١,٦٣٣	إيرادات الخدمات
٢,٤٠٢,٠٠٢	٢,٨٥٧,٨٩٥	

يتم استلام الدفعات الخاصة بإيرادات الخدمة مقدماً ولا تحتوي على أي عنصر تمويل جوهري.

لم يُعترف بأي إيرادات خلال الفترة الحالية من التزامات الأداء التي تم الوفاء بها كلياً (أو جزئياً) في فترات سابقة (٢٠٢٤: لا شيء).

بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها خلال الفترة الحالية والتي كانت مدرجة ضمن رصيد مطلوبات العقود في بداية الفترة ما قيمته ٤٤,١٥٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٢,١٤٤ ألف درهم).

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة أو المستوفاة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٤٨,٣٠١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٤,١٥٤ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٤: ٤٢,١٤٤ ألف درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة هذه على مدى فترة سنة إلى سنتين.

٢٢ تكاليف مباشرة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٤٠٩,٤٢٠	٤٦٨,٣٣٨	٦ استهلاك
٣٩٠,٦٢٤	٤٤٠,٥٩٥	تكاليف التشغيل والصيانة
٤٩,٤٩٦	٥٤,٤٦٦	٢٥ رواتب وتكاليف ذات علاقة
٨٤٩,٥٤٠	٩٦٣,٣٩٩	

٢٣ إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٨٥,٦٧٦	١٣,٣٦٩	٢٣(أ) إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
٣٠,١٨٨	٣٥,٥١٧	تكاليف مستردة
١٦,٥٨٧	٣٨,١١٥	مطلوبات مُعاد قيدها
٥,٠٥٢	٣,٨٦٩	أخرى
١٣٧,٥٠٣	٩٠,٨٧٠	

(أ) في سنة ٢٠٢٤، تم الاعتراف بربح بقيمة ٦٥,٦٧٠ ألف درهم من استعادة حيازة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (الإيضاح ٦).

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

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٨٢,٥٣١	٨٣,٢٩٠	٢٥ رواتب وتكاليف ذات علاقة
٤٧,٣٠٣	٤٤,٩٩٦	أتعاب الإدارة والاستشارات
١٧,١٩٧	١٨,٩٦١	تكاليف تقنية المعلومات
١٩,٩٠٢	١٦,٥٢٨	٥ استهلاك وإطفاء
١١,١٩٧	٩,٨٩٣	عضويات مهنية
٦,٠٩٨	٨,٥٣٦	أتعاب إدارية
٤,٠٥٤	٤,٢٦٧	اتصالات
٢,٤٧٦	(١٢,٨٢٩)	٩ (عكس) / مخصصات الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
١٤,١٨٤	١٠,٦٦٣	أخرى
٢٠٤,٩٤٢	١٨٤,٣٠٥	

٢٥ رواتب وتكاليف ذات علاقة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٣٠,٤١٢	١٣٥,٣٦٣	رواتب وبدلات
٧,٠٠٩	٧,٢٦٩	مكافآت نهاية الخدمة ومعاشات تقاعدية
١٣٧,٤٢١	١٤٢,٦٣٢	

يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات العلاقة كما يلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٤٩,٤٩٦	٥٤,٤٦٦	٢٢ تكاليف مباشرة
٨٢,٥٣١	٨٣,٢٩٠	٢٤ مصاريف عمومية وإدارية
٥,٣٩٤	٤,٨٧٦	٢٦ مصاريف تسويق وبيع
١٣٧,٤٢١	١٤٢,٦٣٢	

٢٦ مصاريف تسويق وبيع

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
٣٩,٥١٤	٤٥,٠٧٠	عروض ترويجية
٩,٥٧٠	٦,٤٤٩	إعلانات
٥,٣٩٤	٤,٨٧٦	٢٥ رواتب وتكاليف ذات علاقة
٥٤,٤٧٨	٥٦,٣٩٥	

تتضمن العروض الترويجية مساهمات اجتماعية بمبلغ ١٨٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٨٠ ألف درهم) تم تقديمها إلى جمعية دبي الخيرية لدعم حملة إفطار صائم لسنة ٢٠٢٥.

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

٢٧ تكاليف التمويل - بالصافي

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
		(مصاريف) / إيرادات الفوائد على:
(٢٩٧,٤٣٥)	(٢٧٨,٥٥٥)	قروض بنكية
١١٦,٨٦٢	٦٨,٧٣٣	أدوات مالية مشتقة
(١٠,٨٣٩)	(١٠,٨٣٩)	إطفاء تكاليف المعاملة
(٣٢,٠٤٤)	(٣٢,٤٨١)	إطفاء الخصم على المطلوبات غير المتداولة
(٢٠٣)	(١٥٢)	تكاليف تمويل أخرى
(٢٢٣,٦٥٩)	(٢٥٣,٢٩٤)	
		فوائد مكتسبة على:
٢٢,٤٣٨	٥,٠٢٧	ودائع بنكية
٩,٨١١	١٢,٠١٥	ودائع إسلامية
٣٢,٤٤١	١٣,١٤٧	حسابات جارية
١,٢٩٠	١,١٦٥	إيرادات تمويل أخرى
٦٥,٩٨٠	٣١,٣٥٤	
(١٥٧,٦٧٩)	(٢٢١,٩٤٠)	

٢٨ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات")، والذي أدخل نظام ضريبة الشركات الاتحادي على أن يكون ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

كانت الفترة الضريبية الأولى للمجموعة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المدرجة ضمن نطاق تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ للمنشآت خارج المناطق الحرة وبنسبة ٠٪ للمنشآت الواقعة في المناطق الحرة، وذلك عند استيفاء الشروط المحددة.

خلال السنة، قدمت المجموعة إقرارها لضريبة الشركات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ودفعت ضريبة الشركات بمبلغ ٣٨,٢٢٢ ألف درهم إلى الهيئة الاتحادية للضرائب.

بلغت رسوم الضريبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٨,٧٠٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٨,٢٢٢ ألف درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبي فعلياً بنسبة ٤,٠٨٪ (٢٠٢٤: ٣,٠٢٪)، ويُعزى هذا الاختلاف عن معدل الضريبة النظامي في دولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪ بشكل رئيسي إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة لضريبة الشركات بنسبة ٠٪.

فيما يلي مكوّن مصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
(٣٨,٢٢٢)	(٨٨,٧٠٧)	مصروف ضريبة الدخل الحالية

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

٢٨ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة (تابع)

فيما يلي تسوية بين مصروف ضريبة الدخل الحالية والربح المحاسبي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٢٦٦,٦٧٣	٢,١٧٤,٧٨٦	الربح المحاسبي للسنة قبل الضريبة
١١٤,٠٠١	١٩٥,٧٣١	ضريبة الدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة بالمعدل النظامي ٩٪
(٧٥,٧٤٥)	(١٠٦,٩٥٦)	التأثير الضريبي للمبالغ الخاضعة للضريبة بنسبة ٠٪:
(٣٤)	(٦٨)	الدخل من شركات المناطق الحرة المؤهلة
٣٨,٢٢٢	٨٨,٧٠٧	تعديلات على الدخل حتى مبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم
		مجموع ضريبة الدخل على الشركات المحملة للسنة
٣,٠٢٪	٤,٠٨٪	معدل الضريبة الفعلي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت مطلوبات الضريبة الحالية ٨٨,٧٠٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٨,٢٢٢ ألف درهم).

٢٩ صافي الربح المتكرر

تعرض الإدارة صافي الربح المتكرر كمقياس إضافي بهدف توفير رؤية أعمق للأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية الموحدة على تقييم النتائج المتوقعة استمرارها على المدى الطويل. يُحتسب هذا المقياس من خلال تعديل ربح السنة لاستبعاد البنود غير المتكررة، مثل خسائر الانخفاض في القيمة، وعكس خسائر الانخفاض في القيمة، وغيرها من الأحداث الاستثنائية، والآثار الضريبية المرتبطة بها، والتي قد لا تتكرر في الفترات المستقبلية.

ونظراً لكون هذا المقياس غير محدّد بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، فإنه يُعرض بالإضافة إلى ربح السنة، وليس بديلاً عنه. مُبين أدناه التسوية بين ربح السنة وصافي الربح المتكرر.

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٢٢٨,٤٥١	٢,٠٨٦,٠٧٩	ربح السنة
		التعديلات للبنود غير المتكررة:
-	(٦٠٨,٠٤٥)	صافي عكس خسائر الانخفاض في القيمة للسنة السابقة على
١,٢٢٨,٤٥١	١,٤٧٨,٠٣٤	الاستثمارات العقارية، بالصافي من الضريبة
		صافي الربح المتكرر للسنة

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

٣٠ ربحية السهم

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة أرباح الفترة العائدة لحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظراً لعدم وجود أي أدوات مخفضة قائمة في الوقت الحالي، فإن الربحية الأساسية هي نفسها الربحية المخفضة للسهم. ويستند حساب الربحية الأساسية والمخفضة لكل سهم منسوب إلى ملاك الشركة إلى البيانات التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الربحية
		الربحية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح السنة الموحد العائد إلى ملاك الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم
١,٢٢٨,٤٥١	٢,٠٨٦,٠٧٩	
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة مقربة إلى أقرب فلس
٠,٢٥	٠,٤٢	
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة بناءً على صافي الربح المتكرر للسنة مقربة إلى أقرب فلس
٠,٢٥	٠,٣٠	

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

٣١ النقد الناتج من العمليات

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٢٢٨,٤٥١	٢,٠٨٦,٠٧٩	ربح السنة
٤٢٩,٣٢٢	٤٨٤,٨٦٦	تعديلات لـ:
-	(٦٥٢,٠٦٠)	استهلاك وإطفاء
٢,٤٧٦	(١٢,٨٢٩)	عكوسات الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية، بالصافي
١٠,٢٩٤	٣,٧٥٢	(عكس) / مخصصات الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
(١٦,٥٨٧)	(٣٨,١١٥)	مخصصات مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى
(٦٥,٦٧٠)	-	مطلوبات مُعاد قيدها
(٦٥,٩٨٠)	(٣١,٣٥٤)	إنهاء عقود إيجار (إيضاح ٢٣)
٢٢٣,٦٥٩	٢٥٣,٢٩٤	إيرادات التمويل
٣٨,٢٢٢	٨٨,٧٠٧	تكاليف التمويل
١,٧٨٤,١٨٧	٢,١٨٢,٣٤٠	مصرف ضريبة الدخل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٤١,٤٦٩)	(١٤٧,٩٢٣)	ذمم مدينة تجارية ومفوترة وأخرى، قبل المخصصات والحدوفات
١٤٦,٣٢٦	٥,٠٢٦	واستبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين
٣,٧٧٠	٢٤,٣٩٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء باستثناء
٣٠,٣٦٠	٢٥,٢١٢	مطلوبات المشاريع
١,٨٢٣,١٧٤	٢,٠٨٩,٠٥٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		النقد الناتج من العمليات

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

٣٢ الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود الرئيسية التالية:

إيضاحات	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	مشتقات مستخدمة لغرض التحوط ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
أدوات مالية مشتقة	٧	-	٦١,٩٥٢
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٩,٨	-	١,١٧٣,٥٦٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٠	-	٣٠,٥٩٣
ودائع بنكية	١١	-	٢١٧,٤٦٣
نقد وما في حكمه	١١	-	٢٢٣,٥٩٥
			١,٧٠٧,١٦٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
أدوات مالية مشتقة	٧	-	١٦٥,٤٤٠
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٩,٨	-	١,٠٣١,٢٩٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٠	-	٥٤,٩٩٠
ودائع بنكية	١١	-	٣٧٨,٦٧٨
نقد وما في حكمه	١١	-	٦٣٨,٣٦١
			٢,٢٦٨,٧٦٧

لا تشمل الذمم المدينة التجارية والأخرى الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والمبالغ المدفوعة مقدماً.

إيضاحات	مشتقات مستخدمة لغرض التحوط ألف درهم	مطلوبات مالية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
المطلوبات			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى	١٧,١٦,١٤	-	١,٧٣٧,٢١٠
أدوات مالية مشتقة	٧	-	٣,٦٩٥
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	١٠	-	٣١٦,٣٢٩
قروض	١٥	-	٤,٩٢٨,٨٦٣
			٦,٩٨٢,٤٠٢

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

٣٢ الأدوات المالية بحسب الفئة (تابع)

إيضاحات	مشتقات مستخدمة لغرض التحوط	مطلوبات مالية أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المطلوبات			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
١٧,١٦,١٤	-	١,٨٥٦,٣٢٧	١,٨٥٦,٣٢٧
٧	١,١٣١	-	١,١٣١
١٠	-	١٨٣,٣٧٠	١٨٣,٣٧٠
١٥	-	٥,٢١٣,٢٥٣	٥,٢١٣,٢٥٣
	١,١٣١	٧,٢٥٢,٩٥٠	٧,٢٥٤,٠٨١

لا تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى الدفعات المقدمة لعقود لإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود.

٣٣ تسوية صافي الدين

إيضاحات	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة نقدية وبنكية		
١١	٤٤١,٠٥٨	١,٠١٧,٠٣٩
١٥	(٤,٩٢٨,٨٦٣)	(٥,٢١٣,٢٥٣)
	(٤,٤٨٧,٨٠٥)	(٤,١٩٦,٢١٤)
أرصدة نقدية وبنكية		
أرصدة نقدية وبنكية	ألف درهم	ألف درهم
قروض مستحقة خلال سنة واحدة	ألف درهم	ألف درهم
قروض مستحقة بعد سنة واحدة	ألف درهم	ألف درهم
المجموع	ألف درهم	ألف درهم
صافي الدين في ١ يناير ٢٠٢٥		
١,٠١٧,٠٣٩	-	(٤,١٩٦,٢١٤)
(٥٧٥,٩٨١)	-	(٢٧٥,٩٨١)
-	-	(١٥,٦١٠)
٤٤١,٠٥٨	-	(٤,٤٨٧,٨٠٥)
صافي الدين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
صافي الدين في ١ يناير ٢٠٢٤		
١,٥٣٥,١٨٣	-	(٢,٨١٦,٥٨٤)
(٥١٨,١٤٤)	-	(١,٣٦٨,١٤٤)
-	-	(١١,٤٨٦)
١,٠١٧,٠٣٩	-	(٥,٢١٣,٢٥٣)
صافي الدين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		

يُعد عرض الأرصدة النقدية والبنكية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إضافة، إلى جانب تسوية المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل، كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية الموحد.

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

٣٤ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٩٦,٦٥٥	٢,٤٣٦,٨٨٩	استثمارات عقارية
٩,٨٠٤	٤,٦٩٥	ممتلكات ومعدات
١٠,٣٣٢	٨,٤٥٣	موجودات غير ملموسة

(ب) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بفترات إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني، وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٣,٩٥٣,٦٥٩	١٥,٠٣١,١٩٥	أكثر من خمس سنوات
٢,٧٢٧,٥٨١	٣,٢٢٣,٣٥٥	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
٧٦٢,٧٦٧	٩٣٦,٠٨٠	سنة واحدة فأقل
١٧,٤٤٤,٠٠٧	١٩,١٩٠,٦٣٠	

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٣,٠٤٣	٢,٠٢٨	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
١,٢٦٥	١,١٢٠	سنة واحدة فأقل
٤,٣٠٨	٣,١٤٨	

(د) مطلوبات طارئة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٣٥٨,٢٢٢	١,٣٠٠,٤٤٨	ضمانات بنكية (١)
٤٣,١٦٤	٢٩٧	اعتمادات مستندية (٢)

(١) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة إلى طرف ذي علاقة لاستثمارات عقارية تم الاستحواذ عليها بموجب خطة الدفع المؤجل.

(٢) يتعلق هذا البند باعتمادات مستندية صادرة لتغطية تكاليف بناء بعض البنية التحتية للمجموعة.

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

٣٥ تقارير القطاعات

يتم بيان المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التي يمكن إعداد تقرير عنها أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية". يتطلب هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تُقسّم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات يمكن إعداد تقارير عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي، و(٤) الخدمات والأنشطة الأخرى. فيما يلي وصف لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تدرج ضمن كل قطاع من قطاعاتنا المالية:

- يتضمن التأجير التجاري العقارات المخصصة للإيجار والعقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب. العقارات المصممة للإيجار هي العقارات التجارية التي تُطورها عادةً لعدة مستأجرين، ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب والمساحات التجارية ومراكز الأعمال (المصممة للإيجار). أما العقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب، فتمثل العقارات التجارية حيث نقوم بتحديد العملاء مسبقاً قبل تطوير العقار لبناء عقار مُصمم خصيصاً لمستأجر معين وفقاً لمواصفاته، ويتم تأجيره له بعد الانتهاء من البناء أو بناء عقارات مماثلة (المصممة خصيصاً حسب الطلب).
- يتضمن التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن تأجير الأراضي عقود إيجار الأراضي. تُمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة ضمن المناطق التي نعمل بها والتي تحتوي بالفعل على البنية التحتية اللازمة، أو من المتوقع تطويرها، (مثل ربط الطرق، والمياه، والكهرباء، والصرف الصحي) مما يتيح لنا تأجيرها. وقد احتفظنا بهذه الأراضي عمداً لنتمكن من تأجيرها للعملاء لتلبية احتياجاتهم الخاصة، سواءً للأغراض الصناعية، أو التجارية، أو لأغراض البيع بالتجزئة، أو للأغراض السكنية، أو الأكاديمية.
- تشمل الخدمات الرسوم الناتجة عن الخدمات التي نقدمها، بما في ذلك تلك الناتجة عن منصة اكسيس الخاصة بنا، وخدمات إدارة المرافق، وإدارة العقارات واتفاقيات الإيجار، ومنصة إن فايف.
- تشمل القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تفي بمفرداتها بمعايير التصنيف كقطاع يمكن إعداد تقارير عنه. وتشمل هذه القطاعات العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تُمثل إيرادات القطاعات المدرجة الإيرادات المُحققة من العملاء، ولم تُسجل أي مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها مطابقة للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح الذي حققه كل قطاع قبل الانخفاض في القيمة وعكوسات الانخفاض في القيمة. ويعد هذا هو المقياس المقدم إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

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

٣٥ تقارير القطاعات (تابع)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات والأنشطة الأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
إيرادات	١,٤٤٢,٧٩٥	٦٠٥,١٥٧	٤٣٨,٣١٠	٢,٨٥٧,٨٩٥
تكاليف مباشرة*	(٢٦٣,٦٣٤)	(١٤,٨٧١)	(٩٨,٨٢٧)	(٤٤٠,٥٩٥)
إيرادات تشغيلية أخرى	٤٠,٦٨٥	١٢,٩٨٦	٣٨٢	٩٠,٨٧٠
مصاريف أخرى	(١٦٨,٦٢٧)	(٢٥,٣٨٩)	(٢٧,٧٩٣)	(٢٧٨,٦٣٨)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
١,٠٥١,٢١٩	٥٧٧,٨٨٣	٣١٢,٠٧٢	٢٨٨,٣٥٨	٢,٢٢٩,٥٣٢
٣٠١,٠٦٠	٥٨,٠٠٠	٢٩٣,٠٠٠	-	٦٥٢,٠٦٠
(٣٣٤,٢٠٥)	(٢٥,٦٧١)	(٩٧,٦٦٥)	(٢٧,٣٢٥)	(٤٨٤,٨٦٦)
(٤٠,٤٩٢)	(٣٦,٠٠١)	(١١,٧٨٧)	(٤٢٧)	(٨٨,٧٠٧)
٩٧٧,٥٨٢	٥٧٤,٢١١	٤٩٥,٦٢٠	٢٦٠,٦٠٦	٢,٣٠٨,٠١٩
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح السنة				
(٢٢١,٩٤٠)				
٢,٠٨٦,٠٧٩				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
إيرادات	١,٢١٧,٦٥٨	٥٣٢,٢٢٤	٣٥٦,٩٠٢	٢,٤٠٢,٠٠٢
تكاليف مباشرة*	(٢٢٧,٦١٨)	(٢٧,٤٢٩)	(٨٥,٢٩٢)	(٣٩٠,٦٢٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	١٥,٩١٨	٨٧,٧٨٧	-	١٣٧,٥٠٣
مصاريف أخرى	(١٧٩,٩٣١)	(٣٤,٣١٦)	(٣٠,٩٢٧)	(٢٩٥,٢٠٧)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٨٢٦,٠٢٧	٥٥٨,٢٦٦	٢٤٠,٦٨٣	٢٢٨,٦٩٨	١,٨٥٣,٦٧٤
(٣٠٢,٩٤٥)	(٢٥,٢٣٩)	(٩٦,٧٧٨)	(٤,٣٦٠)	(٤٢٩,٣٢٢)
(٢٠,٨١٩)	(١١,٢١٧)	(٦,١٨٦)	-	(٣٨,٢٢٢)
٥٠٢,٢٦٣	٥٢١,٨١٠	١٣٧,٧١٩	٢٢٤,٣٣٨	١,٣٨٦,١٣٠
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح السنة				
(١٥٧,٦٧٩)				
١,٢٢٨,٤٥١				

* يُستبعد بند الرواتب والتكاليف ذات العلاقة من التكاليف المباشرة ويتم الإفصاح عنها بشكل منفصل ضمن المصروفات الأخرى.

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل لقطاعات التشغيل، وبالتالي يتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

لم يساهم أي عميل بشكل منفرد بنسبة ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

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

٣٦ المعلومات المقارنة

يتم فصل الأرصدة النقدية والبنكية وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، وذلك فيما يتعلق بعرض النقد وما في حكمه بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على مجموع حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولا على الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وهي تتعلق بشكل رئيسي بما يلي:

بيان المركز المالي الموحد	كما هو مدرج سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الأرصدة المعدلة ألف درهم
أرصدة نقدية وبنكية	١١	١,٠١٧,٠٣٩	(١,٠١٧,٠٣٩)
النقد وما في حكمه	-	٦٣٨,٣٦١	٦٣٨,٣٦١
ودائع بنكية	١١	-	٣٧٨,٦٧٨

لم تعرض المجموعة ميزانية عمومية ثالثة. ولم يكن لهذه التعديلات أي أثر على مجموع حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولا على الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وهي تتعلق بشكل رئيسي بما يلي:

بيان المركز المالي الموحد	كما هو مدرج سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الأرصدة المعدلة ألف درهم
أرصدة نقدية وبنكية	١,٥٣٥,١٨٣	(١,٥٣٥,١٨٣)	-
النقد وما في حكمه	-	٦٦٩,٨٨٢	٦٦٩,٨٨٢
ودائع بنكية	-	٨٦٥,٣٠١	٨٦٥,٣٠١