

نموذج التحليل التفصيلي للخسائر المتراكمة

12 مايو 2026	التاريخ
أبو ظبي الوطنية لمواد البناء ش م ع - بلدكو	اسم الشركة المدرجة
البيانات المالية - الربع الأول من العام المالي 2026 (الفترة المنتهية في 31 مارس 2026)	تحديد فترة البيانات المالية
464,078,167 درهم	مقدار الخسائر المتراكمة
30.94%	نسبة الخسائر المتراكمة إلى رأس المال المدفوع (%)
<p>- بدأت الخسائر في الشركة منذ سنة 2012</p> <p>- نظرا لتزامن خطة التوسعات الطموحة للشركة في عام 2008 بإنشاء مصنع بلدكو للطابوق الخفيف بتكلفة تقارب 200 مليون درهم، وإنشاء مصنع بلدكو للصناعات الحديدية بتكلفة تقارب 150 مليون درهم مع أحداث الأزمة المالية العالمية في عام 2008 والتي نتج عنها انهيار الاقتصاد في جميع دول العالم، وإفلاس العديد من الشركات داخل وخارج الدولة، وتوقف المشروعات الإنشائية بشكل شبه كامل ولعدة سنوات، وانهيار أسعار الحديد الخام، مما أدى إلى تأخر إتمام إنشاء مصنع بلدكو للطابوق الخفيف حتى عام 2015، وعدم وجود التمويل اللازم لاستكمال مصنع بلدكو للصناعات الحديدية حتى الآن</p> <p>- حصول الشركة على قروض وتسهيلات بنكية لإتمام الخطة التوسعية وتمويل المشاريع القائمة، وصعوبة سداد تلك القروض، وقد اعادت الشركة جدولة القروض على فترات أطول.</p> <p>الأسباب الرئيسية التي أدت إلى تراكم الخسائر وتاريخ ظهورها (تحديد الفترة التي بدأت تظهر فيها هذه الخسائر في ميزانية الشركة)</p>	

- بدء البنوك في عام 2019 في الإجراءات القضائية، والتأثير بشكل مباشر ومؤثر على أعمال الشركة.

أحداث تمت خلال الفترة من عام 2022 إلى الربع الأول من عام 2026 وأهمها-:

- التباطؤ الذي يمر به قطاع التشييد والبناء والقطاع العقاري كان له أكبر الأثر على أداء الشركة وانخفاض الطلب على مواد البناء ينسب كبيرة مما أثر على اضطرار الشركة التخفيض أسعار بيع المنتجات، في حين لم يصاحب ذلك انخفاض بنفس النسبة في أسعار المواد الخام التي تعتمد عليها الشركة في إنتاجها.

- التأثير المالي نتيجة للدعوى القضائية المرفوعة من أحد البنوك على الشركة، وصعوبة حصول الشركة على أي نوع من أنواع التسهيلات البنكية، وكذلك التسهيلات من الموردين مما حد من قدرة الشركة على المنافسة، وتنفيذ الخطط المستقبلية.

- الآثار الاقتصادية المترتبة على انتشار وباء كوفيد 19 المستجد، وما ترتب عن ذلك من توقف للحركات التجارية لفترات طويلة.

- تأخر إتمام خطط الشركة لتحقيق أرباح نتيجة التأخر من قبل الجهات المنفذة نتيجة انتشار وباء كوفيد 19 المستجد.

- ارتفاع أسعار الطاقة بشكل كبير ابتداء من الربع الثالث من سنة 2022، وخاصة أسعار الديزل، والذي يمثل عنصرا أساسيا من عناصر الإنتاج، وكذلك تأثيره الكبير على أسعار نقل المواد الخام إلى المصنع، وكذلك نقل المنتجات إلى العملاء، وهو ما أثر بشدة على ربحية العقود المبرمة مع العملاء

- استمرار الضغوط التشغيلية والتمويلية خلال عام 2024، حيث ظلت الشركة تواجه صعوبة في الحصول على التسهيلات البنكية بسبب استمرار

النزاعات القضائية مع البنوك الدائنة، إلى جانب الحجز على الحسابات البنكية والرمز المروري للشركة، مما أثر على حركة المبيعات والتحصيل وقدرة الشركة على تنفيذ خططها الإنتاجية والتوسعية.

- خلال عام 2025، شهدت الشركة تحولاً جوهرياً تمثل في دخول شريك استراتيجي وزيادة رأس المال بقيمة 2,131 مليون درهم (1,200 مليون درهم رأس مال مُصدر و 931 مليون درهم احتياطي عام) مقابل الاستحواذ على شركة قرية الليالي العربية للسياحة، إلى جانب البدء في إعادة هيكلة نموذج التشغيل، واستبعاد الأصول غير الاستراتيجية، والتقدم في المفاوضات مع البنوك الدائنة بما مكن الشركة من رفع الحجز عن حساباتها البنكية وإلغاء الأوامر القضائية السابقة.

- خلال الربع الأول من عام 2026، قررت إدارة الشركة بمصادقة مجلس الإدارة الاعتراف الكامل بكافة قيم الانخفاض وإعادة التقييم وتكاليف التمويل ومصروفات الاستهلاك، وبعضها يتعلق كلياً أو جزئياً بفترات سابقة، وذلك لعرض الأصول والالتزامات بقيمتها العادلة قبل استكمال خطة إعادة الهيكلة. وتشمل أبرز هذه البنود غير النقدية: خسارة إعادة تقييم العقارات والآلات والمعدات بقيمة 53.66 مليون درهم، وانخفاض القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بقيمة 27.7 مليون درهم، وخسارة إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة بقيمة 4.35 مليون درهم، ومخصص بضاعة بطيئة الحركة وراكدة بقيمة 6.42 مليون درهم، ومخصص خسائر ائتمانية متوقعة على الذمم المدينة بقيمة 2.19 مليون درهم، فضلاً عن أعباء تمويلية على القروض والتزامات الإيجار بقيمة 13.14 مليون درهم. ولولا هذه البنود غير النقدية، لكانت الشركة قد حققت صافي ربح يقارب 1.6 مليون درهم خلال الفترة.

- على الرغم من تسجيل خسارة شاملة بقيمة 109.56 مليون درهم خلال الربع الأول من

2026، فقد أظهر الأداء التشغيلي الأساسي تحسناً ملموساً، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 20.2% لتصل إلى 16.72 مليون درهم مقارنة بـ 13.91 مليون درهم في الربع الأول من 2025، وتحسن هامش مجمل الربح من 22.0% إلى 34.6% بزيادة قدرها 12.6 نقطة مئوية، كما ارتفعت نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول إلى 87.2% (مقابل 21.6%) وانخفضت نسبة الدين إلى حقوق الملكية إلى 0.10 مرة (مقابل 3.63 مرة)، مما يعكس متانة الهيكل الرأسمالي للشركة بعد زيادة رأس المال.

تم إعداد خطة مبدئية لمعالجة الخسائر المتراكمة عن طريق

1- شهد عام 2025 تنفيذ خطوات استراتيجية تهدف إلى رفع العائد على رأس المال المستثمر وتحسين جودة الأرباح، ومن أبرزها:

- استبعاد أصول غير استراتيجية أو منخفضة الجدوى الاقتصادية، وإعادة توجيه رأس المال نحو أنشطة ذات عائد أعلى وتعزيز كفاءة تخصيص الموارد
 - إعادة هيكلة نموذج التشغيل لخفض قاعدة التكاليف وتعزيز الكفاءة.
 - تعزيز الانضباط المالي والرقابي.
 - دخول شريك استراتيجي وزيادة رأس المال بما يعزز متانة القاعدة الرأسمالية.
- وقد أسهمت هذه الإجراءات في:
- تحسين هيكل الأصول.
 - تعزيز مرونة الميزانية العمومية.
- تأسيس قاعدة نمو أكثر قابلية للتوسع وتحقيق عوائد مستدامة

2- و خلال عام 2025، وبعد استيفاء الموافقات النظامية وموافقة الجمعية العمومية، تم:

أ. دخول شريك استراتيجي لدعم خطط النمو والتوسع.

ب. زيادة رأس المال من خلال إصدار 1.2 مليار سهم جديد.

ملخص الإجراءات التي اتخذتها أو التي ستخضعها الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة

ت. تعديل النظام الأساسي لتوسيع نطاق الأنشطة الاستثمارية والتشغيلية.
وقد أصبح هيكل الملكية بعد الزيادة:

- الشريك الاستراتيجي: 80%
- المساهمون الآخرون: 20%

وأسهمت هذه الخطوات في تعزيز قدرة الشركة على تمويل مشاريعها المستقبلية دون ضغوط تمويلية.

3- كما تم اعتماد تطوير الخطة الإنتاجية لمصنع بلدكو لخدمات حديد التسليح بالإتفاق مع شركة (سي أي إي سي آرت) لتشمل رفع الطاقة الإنتاجية إلى 700 طن يومياً.

4- وتعمل الشركة حالياً على استكمال التعاقد مع مكتب استشاري متخصص لدعم تطوير الاستراتيجية وتحسين نموذج التشغيل وتعزيز الحوكمة، بما يساهم في ترسيخ أسس النمو المستدام وتعظيم القيمة للمساهمين.

5- كثفت الإدارة التنفيذية كافة جهودها للوصول إلى تسوية مع البنوك الدائنة ورفع الحجز عن الحسابات البنكية للشركة حتى تتمكن من إصدار السندات، وقد تقدمت المفاوضات بشكل جيد مع البنوك الدائنة ووصلت الى نتائج ممتازة.

6- توصلت الشركة إلى اتفاق مبدئي للتسوية مع بنك أبوظبي الأول لإعادة جدولة المبالغ المستحقة.

7- مكنت الشركة من إلغاء كافة الأوامر القضائية الخاصة بالدعاوي المرفوعة من البنوك الدائنة والسابق صدوره بالحجز على الحسابات البنكية للشركة، والحجز على الرمز المروري، وتمكنت من تحرير المبالغ المحجوز عليها، وإعادة السيارات المملوكة للشركة الى العمل، وهو ما سيظهر أثاره الإيجابية خلال الفترات القادمة ونتيجة لكل ما سبق تم الانتهاء من العقبات القانونية المعطلة لنشاط وتنفيذ خطة إعادة الهيكلة.

تفاصيل الإجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة والخطة المعتمدة

الإجراءات	الإطار الزمني لتنفيذ الإجراءات وفق المخطط المعتمد	ما تم تنفيذه من الإجراءات ونسبة التنفيذ وفق المخطط المعتمد	أسباب عدم تنفيذ الإجراءات أو التأخير في التنفيذ وفق المخطط المعتمد	أية تعديلات أو تغييرات طرأت على الإجراء
الإجراء الأول	تم زيادة رأس المال من خلال إصدار 1.2 مليار سهم جديد	تم دخول شريك استراتيجي لدعم خطط النمو والتوسع	لا يوجد	لا يوجد
الإجراء الثاني	تم اعتماد تطوير الخطة الانتاجية لمصنع بلدكو لخدمات حديد التسليح	تم الإتفاق مع شركة (سي أي إي سي أرت) لتشمل رفع الطاقة الإنتاجية إلى 700 طن يومياً	لا يوجد	لا يوجد
الإجراء الثالث	التفاوض مع البنوك الدائنة والتوصل إلى تسوية ورفع الحجوزات	في إنتظار توقيع التسوية البنكية	لا يوجد	لا يوجد
الإجراء الرابع	فتح أسواق خارجية لمنتجات الشركة بالتصدير إلى الدول المجاورة	تم بالفعل وتم التصدير إلى سلطنة عمان ودولة الكويت وجاري العمل على زيادة الأحجام.	حققت الشركة إيرادات بقيمة 16.72 مليون درهم خلال الربع الأول من العام المالي المنتهي في 31 مارس 2026 مقارنة بـ 13.91 مليون درهم لنفس الفترة من العام السابق	لا يوجد

أسم المخول بالتوقيع	سعادة / رشيد علي رشيد ناصر العميرة
المسمى الوظيفي	رئيس مجلس الإدارة
التوقيع والتاريخ	2026/05/12 
ختم الشركة	