

ألفا طبي القابضة ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة
والبيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٠ - ٩	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الموحد
١٤ - ١٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٧ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٨٥ - ١٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ألفا ظبي القابضة ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

تعتبر المجموعة واحدة من أسرع مجموعات الاستثمار القابضة متعددة الأنشطة نمواً في أبوظبي، حيث تتوزع أعمالها بين مجالات الرعاية الصحية والعقارات والإنشاء والضيافة، بالإضافة إلى أعمال أخرى. تعتبر المجموعة مساهماً استراتيجياً في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي ملتزمة بتحقيق نمو مستمر لمساهميها من خلال استثمارها في أعمال قوية تدعم الابتكار والتنوع.

النتائج وتوزيع الأرباح

بلغت الإيرادات للسنة ما قيمته ٧٨,٧٧٥ مليون درهم (٢٠٢٤: ٦٣,٣٩٦ مليون درهم) وبلغ الربح العائد إلى مالكي الشركة للسنة ما قيمته ٨,٠١٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٨,٨٨٨ مليون درهم). كانت التحركات الرئيسية في الأرباح المحتجزة للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٥

ألف درهم

٢٩,٨٠٥,٧٤٥

٨,٠١٤,١٦١

(٨٠١,٤١٦)

٢٤٥,٥٠١

(٣٤٩,٥٧٧)

(١٠٧,٠٠٣)

٣٦,٨٠٧,٤١١

في ١ يناير

الربح للسنة العائد إلى مالكي الشركة

تحويل إلى الاحتياطي النظامي

استبعاد حصة جزئية في شركات تابعة

الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة

أخرى

في ٣١ ديسمبر

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة:

السيد / محمد ثاني مرشد الرميثي	رئيس مجلس الإدارة
السيد / سيد بصر شعيب	عضو مجلس الإدارة
السيد / حمد سالم العامري	العضو المنتدب
السيد / سلطان ضاحي الحميري	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيدة / صوفيا العسكري	عضو مجلس الإدارة

إبراء ذمة

يبرئ أعضاء مجلس الإدارة ذمة كل من الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي من أية مسؤولية تتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٦.

إقرار

على حد علمنا، فإن المعلومات المالية الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في، وللسنوات المعروضة فيها.

باسم وبالنسبة عن مجلس الإدارة



العضو المنتدب



ألفا طبي القابضة ش.م.ع

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين (ويشمل ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("قواعد المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين")، كما هو معمول به في عمليات تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لقد التزمنا كذلك بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

مسألة أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٥.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

إدراج الإيرادات

تعتبر عملية إدراج الإيرادات أمر تدقيق هام نظراً لتعدد مصادر الإيرادات المرتبطة بالمجموعة والتي يتم توليدها من عدة مواقع تشغيلية لا مركزية. بالإضافة إلى ذلك، هنالك عدد من أنظمة تقنية المعلومات والتطبيقات المختلفة المستخدمة في إدراج معاملات الإيرادات. لدى المجموعة عقود عملاء مختلفة واتفاقيات إيرادات تتطلب أحكام دقيقة لتحديد عملية إدراج الإيرادات المناسبة. إضافةً إلى ذلك، تعتبر الإيرادات مؤشراً رئيسياً على أداء المجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي إيرادات المجموعة ما قيمته ٧٨,٧٧٥ مليون درهم (إيضاح ٣٢).

لقد قمنا بمراجعة سياسات إدراج الإيرادات المطبقة من قبل المجموعة لتقييم مدى التزامها بمتطلبات المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لقد قمنا بتنفيذ، أو إشراك مدققي حسابات الشركات التابعة في تنفيذ إجراءات للحصول على فهم حول تصميم والفاعلية التشغيلية للضوابط المتعلقة بعملية إدراج الإيرادات لبعض الشركات التابعة، وإجراءات تدقيق جوهرية لكل موقع تشغيلي جوهري يشكل مصدر رئيسي لإيرادات المجموعة، والتي تضمنت إجراءات تحليلية إجمالية على مستوى المجموعة والشركات التابعة واختبارات على المعاملات على مدار السنة لتقييم ما إذا كان قد تم إدراج الإيرادات بشكل صحيح.

عمليات دمج الأعمال الواقعة ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣

خلال السنة، استحوذت المجموعة على السيطرة على شركات كما هو موضح عنه في الإيضاح رقم ٤١ والتي تم تحديدها كعمليات دمج أعمال ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. تم تعيين خبراء تقييم خارجيين من قبل المجموعة لإجراء عملية تخصيص سعر الشراء وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها. يمثل الاستحواذ على الأعمال أمر تدقيق هام باعتبار أنها معاملات جوهرية خلال السنة تتطلب أحكاماً وتقديرات جوهرية تتعلق بتخصيص سعر الشراء للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وإجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية للموجودات / الأعمال المستحوذ عليها متوافقة مع تلك المعتمدة لدى المجموعة.

لقد قمنا، أو أشركنا مدققي حسابات الشركات التابعة، بتنفيذ الإجراءات التالية:

- مراجعة اتفاقيات شراء الأسهم وهياكل الملكية قبل وبعد عمليات الاستحواذ لتقييم ما إذا كانت عمليات الاستحواذ قد استوفت متطلبات دمج الأعمال بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣؛
- الحصول على تقارير تخصيص أسعار الشراء المبدئية لعمليات الاستحواذ الجوهرية التي أعدها المقيمون الخارجيون الذين تم تعيينهم من قبل المجموعة؛
- قمنا بإشراك مختصي التقييم الداخليين لدينا، أو لدى مدققي حسابات الشركات التابعة، في مراجعة التقارير. شملت المراجعة مناقشات مع الإدارة والنظر في مدى معقولية المدخلات المستخدمة في التقييم والافتراضات الموضوعية، مثل توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم ومعدلات النمو النهائي وتحديد الموجودات غير الملموسة والعمر الإنتاجي للموجودات الملموسة وغير الملموسة؛
- تقييم استقلالية ومؤهلات وخبرات مختصي التقييم الخارجيين الذين تم تعيينهم من قبل المجموعة وقراءة شروط تعيينهم لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت قيوداً على نطاق عملهم؛ و
- تقييم ما إذا كانت قد تمت المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال بشكل صحيح من قبل المجموعة، ويشمل ذلك تحديد تواريخ الاستحواذ والقيم العادلة للاعتبارات المحولة، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وتقييم مدى كفاية كافة الإفصاحات ذات الصلة، كما هو مطلوب بموجب المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة

قامت المجموعة بإدراج شهرة بمبلغ ٤,٨٣١ مليون درهم ناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة تعمل في قطاعات متعددة ناتجة عن عمليات دمج أعمال تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ (إيضاح ٧).

تجري الإدارة تقييمات للانخفاض في قيمة الشهرة سنوياً. يعتبر اختبار الانخفاض في قيمة الشهرة أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لأهمية التقديرات والافتراضات اللازمة لتحديد القيمة قيد الاستخدام للوحدات المولدة للنقد المعنية. تتعلق الافتراضات المستخدمة بالتدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات نمو الإيرادات ومعدلات التضخم المتوقعة ومعدلات الخصم.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا، قمنا أو أشركنا مدققي حسابات الشركات التابعة في تنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالوحدات المولدة للنقد ذات الشهرة الجوهرية:

- قمنا بمشاركة مختصي التقييم الداخليين، باختبار المنهجيات والمدخلات المستخدمة من قبل المجموعة في نماذج التدفقات النقدية المخصومة لاختبار الانخفاض في القيمة، بما في ذلك الافتراضات الرئيسية المتعلقة بمعدلات النمو ومعدلات التضخم ومعدلات الخصم؛
- تحليل حساسية الفرق المتاح في الوحدات المولدة للنقد المعنية للتغيرات في افتراضات معينة؛
- مقارنة الأداء الفعلي للوحدات المولدة للنقد مع الافتراضات المطبقة في نماذج التدفقات النقدية المخصومة بهدف تقييم الدقة التاريخية لتقديرات الإدارة؛ و
- تقييم مدى كفاية الإفصاحات بما يتماشى مع متطلبات المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لقد حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا، ونتوقع الحصول على التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي قد يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهرية. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها، بوجود أخطاءً مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بصيغته المعدلة، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- تخطيط وإجراء عملية تدقيق حسابات المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة واستخدامها كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لغرض تدقيق حسابات المجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
- نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط التي من شأنها أن تحافظ على الاستقلالية إن وجدت.
- ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامّة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بصيغته المعدلة، إلى ما يلي بالنسبة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بصيغته المعدلة، بصيغته المعدلة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاحين رقم ١٠ و ١٢ حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ١٨ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بصيغته المعدلة، أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و
- (٨) يبين الإيضاح رقم ٣٤ الإفصاحات المتعلقة بالمساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة.

عن إرنست ويونغ



رائد أحمد

رقم القيد: ٨١١

١٠ فبراير ٢٠٢٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٦,٦٧٧,٣٥٦	١٩,٦٦٥,١٣٩	٥	الممتلكات والألات والمعدات
٢,٦٨٨,٩٧٣	٣,٣٨٠,٦٣١	٦	الموجودات غير الملموسة
٤,٢٤٩,٦٩٥	٤,٨٣١,٤١١	٧	الشهرة
١٥,٨٨٦	١٢,٨٢٨		الموجودات البيولوجية
٢٤,٧٧٨,٨٨٤	٢٩,٣٠٨,٨٦٠	٨	الاستثمارات العقارية
٢,٠٠٥,٢٥٢	٢,٨٥١,١٠٤	٩	موجودات حق الاستخدام
١٨,٣٣٦,٤١٩	١٧,٤١٤,٩٦١	١٠	الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٠٢٦,٦٢٣	١,٤٥٧,٩٣٠	١٢	الاستثمار في موجودات مالية
١٣١,٦٧٧	٢١٧,١٩٣	١٤	موجودات الضريبة المؤجلة
١,٨١٢,٧٠٦	٢,٢٠٢,٢٧٣	١٥	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٧١,٧٢٣,٤٧١	٨١,٣٤٢,٣٣٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣,١٦١,٨٠٣	١٣,٩٩١,٥١٦	١٢	الاستثمار في موجودات مالية
١٢,٥٤٠,٦٣٦	١٩,٦٧٠,٧٣٣	١٣	موجودات العقود
٢٦,٣٠٧,٤١٤	٣٤,٧٩٥,٦٨٣	١٥	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
١١,٥٣١,١٤٢	١١,١٥٨,٨٢٠	١٦	المخزون
٨,٠٨٧,٢٩١	١٢,٤٥٨,٣١٠	١٧	أعمال التطوير قيد التنفيذ
٥,٣٨٧,٢٧١	٧٤٥,١٤٥	١٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٨,٧٨٠,٤٠٤	٤٠,٢٥٩,٠٤١	١٩	النقد والأرصدة البنكية
١٠٥,٧٩٥,٩٦١	١٣٣,٠٧٩,٢٤٨		إجمالي الموجودات المتداولة
١٧٧,٥١٩,٤٣٢	٢١٤,٤٢١,٥٧٨		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
١,٦٦٣,٨٤٧	٢,٤٦٥,٢٦٣	٢١	الاحتياطي النظامي
١١,٦١٩,٠٤٣	١١,٦١٩,٠٤٣	٢٢	احتياطي الدمج
(٨٠٣,١١٦)	(٧٩٥,٢٨٠)	٢٣	الاحتياطيات الأخرى
٢٩,٨٠٥,٧٤٥	٣٦,٨٠٧,٤١١		الأرباح المحتجزة
٥٢,٢٨٥,٥١٩	٦٠,٠٩٦,٤٣٧		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة
١,٨١٥,٦٤٦	١,٨١٥,٦٤٦	٢٤	أدوات حقوق الملكية المختلطة
٣٨,٢٢٦,٧٠٤	٤٢,١٣٠,١٨٢		الحقوق غير المسيطرة
٩٢,٣٢٧,٨٦٩	١٠٤,٠٤٢,٢٦٥		إجمالي حقوق المساهمين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق المساهمين والمطلوبات (تتمة)
			المطلوبات غير المتداولة
١,٧٧٧,٣١٣	٢,٥١١,٤١٤	٩	مطلوبات عقود الإيجار
١,٢٣٥,٦٨٩	١,٤٢٩,٣٨٦	٢٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧,٣٦٤,٩٢٣	٢١,٨٥٢,١٠٦	٢٧	القروض البنكية
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٤,٠١٧,١٢١	٢٨	الصكوك غير القابلة للتحويل
٥٦٠,٩٨٨	٦٠٠,٨٩٦	١٤	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٤,١٤١,٥٢٧	٥,١٩٧,٦٦٥	٣١	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٣٠,٥١١,٢٧٨	٤٥,٦٠٨,٥٨٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٣٣,٢٧٠	٤١٧,٦٢٤	٩	مطلوبات عقود الإيجار
١,١١٤,٩٦٣	٦١٩,٦٥٠	١٨	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٣,٨٤٢,٥١١	٤,٣٤٧,٤٥٣	٢٧	القروض البنكية
١,٤٣٠,٣٢٤	١٤٤,٥٠٠	٢٨	الصكوك غير القابلة للتحويل
١٨,٥٥١,٧٨٧	٢١,٢٤٣,٩٨٨	٣٠	مطلوبات العقود
٨٠٥,٢٦٠	١,٩٦٤,٩٧٤	١٤	مطلوبات الضريبة الحالية
٢٨,٧٠٢,١٧٠	٣٦,٠٣٢,٥٣٦	٣١	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٥٤,٦٨٠,٢٨٥	٦٤,٧٧٠,٧٢٥		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨٥,١٩١,٥٦٣	١١٠,٣٧٩,٣١٣		إجمالي المطلوبات
١٧٧,٥١٩,٤٣٢	٢١٤,٤٢١,٥٧٨		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

الرئيس المالي التنفيذي للمجموعة

ألفا ظبي القابضة ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٦٣,٣٩٥,٩٣٦	٧٨,٧٧٥,٠٤٧	٣٢	الإيرادات
(٤٩,٩٦٠,٤٣٣)	(٥٩,٩٩٥,٨٦٢)	٣٣	التكاليف المباشرة
١٣,٤٣٥,٥٠٣	١٨,٧٧٩,١٨٥		إجمالي الربح
(٤,٠٠٥,٩٤٢)	(٤,٨٢٤,٨٤١)	٣٤	المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع
٦٠٧,٧٢٤	٦٢٢,٩٧٦	١٠	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٦٧,٨١٥)	(١٧٧,٢٣٣)		الانخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات أخرى
٢,٧٥٢,٨١٤	٣,٩٥١,٨٩٣	٣٥	الإيرادات الأخرى
			الربح من الشطب والاستبعاد الجزئي لاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٤١٧,٦٨٠	١٤٦,٥١١	١٠	(الخسارة) / الربح من التغير في حصة ملكية شركة زميلة
٧١٨,١٨٥	(٨٦٢,٨٢٨)	١٠	تكاليف التمويل، صافي
(٦٧٦,٢٥٣)	(٩٠٠,٦٩٦)	٣٦	
١٤,١٨١,٨٩٦	١٦,٧٣٤,٩٦٧		الربح قبل الضريبة
(٦٦٨,٠٣٣)	(١,٧٠٢,٨٣٩)	١٤	ضريبة الدخل
١٣,٥١٣,٨٦٣	١٥,٠٣٢,١٢٨		الربح للسنة
			الربح للسنة العائد إلى:
٨,٨٨٨,٤٦٢	٨,٠١٤,١٦١		مالكي الشركة
٤,٦٢٥,٤٠١	٧,٠١٧,٩٦٧		الحقوق غير المسيطرة
١٣,٥١٣,٨٦٣	١٥,٠٣٢,١٢٨		
٠,٨٨	٠,٧٩	٣٨	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
١٣,٥١٣,٨٦٣	١٥,٠٣٢,١٢٨	الربح للسنة
		الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
		البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
		ربح / (خسارة) القيمة العادلة الناشئة عن أدوات التحوط، صافي من الضريبة
(٢٩,٣٥٣)	٣٤,٠٨٤	فروق صرف العملات الأجنبية الناشئة عن تحويل العمليات الأجنبية، صافي من الضريبة
(٧٤١,١٦٤)	٢٥٧,٧٧٥	الحصة من الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر لشركات زميلة وشركات ائتلاف
(٣٧,٣١٧)	١٠٧,٨١٦	١٠ صافي الخسارة من أدوات دين، وأدوات تحوط وتحويل عمليات أجنبية معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر، صافي من الضريبة
(١٨,٤٦٦)	(٣٨,٦٧٢)	البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
		ربح القيمة العادلة على استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، صافي من الضريبة
١٠٥,٧٥٠	١٤٩	الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة وشركات ائتلاف
(١٨,٨٠٣)	(٢٧٢,١٥٠)	١٠ إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
(٧٣٩,٣٥٣)	٨٩,٠٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٢,٧٧٤,٥١٠	١٥,١٢١,١٣٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
		مالكي الشركة
٨,٦٥٩,٢٣٢	٨,٠١٨,٢٨٣	الحقوق غير المسيطرة
٤,١١٥,٢٧٨	٧,١٠٢,٨٤٧	
١٢,٧٧٤,٥١٠	١٥,١٢١,١٣٠	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

ألفا ظبي القابضة ش.م.ع

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

العائدة إلى مالكي المجموعة								
رأس المال	الاحتياطي النظامي	احتياطي الدمج	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	أدوات حقوق الملكية المختلفة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٦١٩,٠٤٣	(١,١٧٣,٣٢٨)	٢٠,٣٥٣,٤٩٨	٤٢,٠١٨,٦٣٧	١,٨١٥,٦٤٦	٣٢,١٤٢,٧٤٨	٧٥,٩٧٧,٠٣١
الربح للسنة	-	-	-	٨,٨٨٨,٤٦٢	٨,٨٨٨,٤٦٢	-	٤,٦٢٥,٤٠١	١٣,٥١٣,٨٦٣
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	٢١,٤٩١	(٢٢٩,٢٣٠)	-	(٥١٠,١٢٣)	(٧٣٩,٣٥٣)
إجمالي / (الخسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٨,٩٠٩,٩٥٣	٨,٦٥٩,٢٣٢	-	٤,١١٥,٢٧٨	١٢,٧٧٤,٥١٠
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على شركات تابعة (الإيضاحين رقم ٤١,٣ و ٤١,٢)	-	-	-	-	-	-	١٢١,٤٧٥	١٢١,٤٧٥
مساهمة إضافية من مساهمين وحقوق غير مسيطرة (إيضاح ٤٢)	-	-	-	٤٢٨,٩٩٣	٤٢٨,٩٩٣	-	٦٥٤,٠٤٢	١,٠٨٣,٥٣٥
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (إيضاح ٤٢)	-	-	-	(٣٦,٣٥١)	(٣٦,٣٥١)	-	(٩٣,٧١١)	(١٣٠,٠٦٢)
توزيعات أرباح (إيضاح ٤٠)	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٠٥٦,١٥٧)	(٤,٠٥٦,١٥٧)
قسمة فائدة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ٢٤)	-	-	-	(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	-	-	(١٠٣,٢٨٩)
استبعاد حصص جزئية في شركات تابعة (إيضاح ٤٢)	-	-	٨,٦٠٨	٣,٣٠٩,٦٨٩	٣,٣١٨,٢٩٧	-	٣,٣٤٢,٥٢٩	٦,٦٦٠,٨٢٦
تحويل إلى الاحتياطي النظامي	-	-	-	(٤٤٤,٤٢٣)	-	-	-	-
تحويل الاحتياطيات إلى الأرباح المحتجزة	-	-	٦١٢,٣٢٥	(٦١٢,٣٢٥)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٦٦٣,٨٤٧	(٨٠٣,١١٦)	٢٩,٨٠٥,٧٤٥	٥٢,٢٨٥,٥١٩	١,٨١٥,٦٤٦	٣٨,٢٢٦,٧٠٤	٩٢,٣٢٧,٨٦٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

العائدة إلى مالكي المجموعة								
رأس المال	الاحتياطي النظامي	احتياطي الدمج	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	أدوات حقوق الملكية المختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٦٣,٨٤٧	١١,٦١٩,٠٤٣	(٨٠٣,١١٦)	٢٩,٨٠٥,٧٤٥	٥٢,٢٨٥,٥١٩	١,٨١٥,٦٤٦	٣٨,٢٢٦,٧٠٤	٩٢,٣٢٧,٨٦٩
-	-	-	-	٨,٠١٤,١٦١	٨,٠١٤,١٦١	-	٧,٠١٧,٩٦٧	١٥,٠٣٢,١٢٨
-	-	-	٩,٧٥٣	(٥,٦٣١)	٤,١٢٢	-	٨٤,٨٨٠	٨٩,٠٠٢
-	-	-	٩,٧٥٣	٨,٠٠٨,٥٣٠	٨,٠١٨,٢٨٣	-	٧,١٠٢,٨٤٧	١٥,١٢١,١٣٠
-	-	-	-	-	-	-	٨٨٦,٥٥٦	٨٨٦,٥٥٦
-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٩,٧٢٤	١,٠٨٩,٧٢٤
-	-	-	-	-	-	-	٥٥٨,٧١٢	٥٥٨,٧١٢
-	-	-	-	٢٤٥,٥٠١	٢٤٥,٥٠١	-	٦١٠,٨٢٠	٨٥٦,٣٢١
-	-	-	-	(٣٤٩,٥٧٧)	(٣٤٩,٥٧٧)	-	(٤,٧٤٦,٣٠٢)	(٥,٠٩٥,٨٧٩)
-	-	-	-	-	-	-	(١,٥٩٢,٩٧٨)	(١,٥٩٢,٩٧٨)
-	-	-	-	(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	-	-	(١٠٣,٢٨٩)
-	-	-	-	-	-	-	(٥,٩٠١)	(٥,٩٠١)
-	٨٠١,٤١٦	-	-	(٨٠١,٤١٦)	-	-	-	-
-	-	-	(١,٩١٧)	١,٩١٧	-	-	-	-
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٦٥,٢٦٣	١١,٦١٩,٠٤٣	(٧٩٥,٢٨٠)	٣٦,٨٠٧,٤١١	٦٠,٠٩٦,٤٣٧	١,٨١٥,٦٤٦	٤٢,١٣٠,١٨٢	١٠٤,٠٤٢,٢٦٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
الربح للسنة
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على شركات تابعة (الإيضاحين ٤١,١ و ٤١,٣)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات (إيضاح ٤١,٤)
مساهمة إضافية من حقوق غير مسيطرة (إيضاح ٤٢)
استبعاد شركات تابعة (إيضاح ٤٢)
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (إيضاح ٤٢)
توزيعات أرباح (إيضاح ٤٠)
قسمة فائدة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ٢٤)
استبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٧)
تحويل إلى الاحتياطي النظامي
تحويل الاحتياطيات إلى الأرباح المحتجزة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
ألف درهم	ألف درهم		الربح قبل الضريبة
١٤,١٨١,٨٩٦	١٦,٧٣٤,٩٦٧		
			تعديلات على الرسوم غير النقدية:
١,٣٩١,٤٥٤	١,٨٠١,٠١٧	٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٢٤١,٩٠١	٣١٢,٣٣٧	٦	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٩٥,٥٨٠	٣٨٧,٥٠٠	٩	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٦٦٤,٤٧٣	٧٢٩,٤٨٢	٨	استهلاك استثمارات عقارية
٣٤٤,٥٤٢	٣٣٤,٢٩٧	٢٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٦٢٠)	(١,٩٥٧)		إعادة قياس موجودات بيولوجية
(٦٠٧,٧٢٤)	(٦٢٢,٩٧٦)	١٠	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
(١,٤١٧,٦٨٠)	(١٤٦,٥١١)	١٠	ربح من الشطب والاستبعاد الجزئي لشركات زميلة وشركات ائتلاف
١٠١,٠٥١	١٠٠,٦٦٠	٣٦	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
(٤,١٠٠)	(٣,١٤٤)		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٣١,٧٠٦	(٤٩,٣٤٨)	٩	خسارة / (ربح) من إلغاء وتعديل عقود إيجار
(٥,٤١٩)	١,٨٦٦		صافي التغيرات في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة
			صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٥٦١,٨٩٥)	(٣,١٥٣,٢٤٦)	٣٥	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(١٢٨,٨٧٤)	(٤١,٦٧٧)	٣٧	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
-	(١٦,٦٠٠)	٤١	ربح من تسوية اعتبار مدين
-	(١٦٧,٠٠٠)	٤١	ربح من شراء شركة تابعة بصفقة
(١,٠٧٢,٧٧٤)	(١,٣٣٨,٧٩٩)	٣٦	إيرادات التمويل
١,٦٤٨,٠٢٣	٢,١٣٨,٨٣٥	٣٦	تكاليف التمويل
٦,٦١٨	٢,٥٩٤	٦	الانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
٢٦٠,٢٤٤	١٨٩,٢٠٦	٨	الانخفاض في قيمة استثمارات عقارية
(٢٩,٥٦٤)	(١٩,٠٢٥)	١٧	عكس الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ
(٦٤١,٧٧١)	(٢٢٢,٤٦٨)	٣٥	إيرادات توزيعات الأرباح
٤١٤	٢٢,١٢٧	٥	شطب ممتلكات وآلات ومعدات
١٨,٣٢٩	١٤,٢٣٩	١٧	شطب أعمال تطوير قيد التنفيذ
٢٣٥	١٠٦	٦	شطب موجودات غير ملموسة
٢٨,٦٥٤	٢,٨١٠	١٦	مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم
١,٤٢٤	١١,٨٦٧	٢٨	إطفاء الصكوك غير القابلة للتحويل
(٢٤٢)	(١١٥)	١٢	عكس المخصص مقابل أداة دين بالتكلفة المضافة
(٢,٦٧١)	٢٨,٦٦٥	٣٧	خسارة / (ربح) من استبعاد شركات تابعة
(٧١٨,١٨٥)	٨٦٢,٨٢٨	١٠	خسارة / (ربح) من التغير في حصة ملكية شركة زميلة
(١٨,٧٣٣)	(١٨,٣٦٦)		الإيرادات الأخرى
٦٧,٩٥٩	١٧٧,٣٤٨		الانخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات أخرى
١٣,٨٥٥	٣٢٦	٥	الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
١٢,٩٢٢,٦٩٤	١٨,٠٧٩,٣٥٧		التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل
			التحركات في رأس المال العامل:
(٩٩٩,١١٣)	(١,٢٨٣,٣٥٠)		المخزون
(٦,١١٦,٨٧١)	(١٠,٨٥٧,٧٠١)		الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
(٣,٦١٦,٥١٢)	(٦,٩٩٤,٩٧٦)		موجودات العقود
(٤,٧٣٣,٢٠٠)	٤,٥٩٩,١٢٤		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
(٧٢٢,٧٣٩)	(١,٨٠٨,٤٥١)		أعمال تطوير قيد التنفيذ
٦,٠٧٧,١٦٥	٢,٤٦٤,٤٢١		مطلوبات العقود
٧,٦٣٩,٧٢٤	٧,٢٥٧,٨٥٣		الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١٤٥,٥٥٦	(٨٥١,٤٤٧)		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية (تتمة)		
١٠,٥٩٦,٧٠٤	١٠,٦٠٤,٨٣٠	
(١٨٤,١٠١)	(١٩٧,٧٠٥)	٢٦
(١١١,٢٩٢)	(٧٧٦,٨١٠)	١٤
١٠,٣٠١,٣١١	٩,٦٣٠,٣١٥	
صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(٣,٠٧٤,٦٧٧)	(٢,٧٧٣,٠٣٥)	٥
٢٦,٣٦٩	١٧,٧٠١	
(١,٧٥١,٣١٨)	(٢,٦١٧,٦١٧)	٨
٣٦٤,٧٤٧	١١٤,٨٨٢	١٢
٩٨٢,٠٥٩	٥,٨٢٠,٥٢٠	
(٥٢,٥٢٢)	(١٧٦,٦٧٣)	٦
٥,٧٧٣	٥,٠١٥	
٤٣,٦٨٣	١٩٤,١٧١	١٠
٦٤١,٧٧١	٢٢٢,٤٦٨	٣٥
(١,١٣٨,٠٤٤)	(٦٦٠,٠٥٥)	١٠
-	٢,٠٠٨	
-	٤٣,٧٧٦	١٠
٤,٩٩٦,٩٩٥	١,٩٤٨,٠٠٠	
(٢,٦٧٨)	٣,٣٧٧	٣٧
(١,٨٣٣,٦٨٠)	(٣,٨٧١,٩٣١)	١٢
(٤٥٧,٤٦٥)	(٥,٦٠٦,٥١٧)	
١,٨٢٠,٢٣٢	(٢,٤٤١,٩٩٦)	
١,٠٤١,٢٠٨	١,٢٦١,٣١٩	
(٦,٦٧٩)	١٣٥,٧٨٧	٤١
(٣٤٠,٣٩٤)	(٦٩,٨١٩)	٤١
(١٣٠,٠٦٢)	(٢,٨٦٢,٤٣٨)	٤٢
-	١٨٠,٥٥٩	
(١,٨٨٥,٨٥٨)	(٤٨٦,٤٥٦)	
(٧٥٠,٥٤٠)	(١١,٦١٦,٩٥٤)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
(٨,٩٤١,٠٩١)	(١٩,٦٢١,٢٧٢)	
١٣,١٠٦,٥٦٥	٢٣,٤١٤,٨٦٣	
(٢,٠٥٦,١٥٧)	(١,٥٩٢,٩٥٤)	٢٤
(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	
(١,٦١٦,٢٣٧)	(١,٠٥٥,٠١١)	
(٢٦٨,٩٩٩)	(٤٩١,٦٠١)	٩
٤٥٨,٧٣٥	٥٥٨,٧١٢	
(٤٥٥,٨٧٨)	(٢,٠١٨,٠٧٥)	٢٩
١,٨٢٤,٥٥٣	٦,٥٥٦,٠٩٨	٢٩
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	٤٠
(١٩,٦٠٠)	(٢٢,٣١٤)	
١١,٩٢٦	(٧٥)	
(٥٩,٤٧٢)	٥,٦٢٥,٠٨٢	
٩,٤٩١,٢٩٩	٣,٦٣٨,٤٤٣	
٣٣٢,٤٣٨	(١٤٢,٨٨٠)	
١٢,٠٦٠,٥٨٣	٢١,٨٨٤,٣٢٠	
٢١,٨٨٤,٣٢٠	٢٥,٣٧٩,٨٨٣	١٩
صافي النقد المولد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		
تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية		
النقد وما يعادله في بداية السنة		
النقد وما يعادله في نهاية السنة		

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاحات	المعاملات غير النقدية:-
(١٨,٣٩٣)	١٩٤,٥٥٤	٢٨	القيمة العادلة لمشتق تمت تسويته مقابل بند تحوط
٢,٦٢١,١٩٩	١,٣٧٥,٣٨٤	١٠	القيمة الدفترية لاستثمار في شركة زميلة مستبعدة عند التخفيض
٤,٠٣٨,٨٧٩	-	١٢	إضافات إلى استثمار في موجودات مالية
١,٣٨٨,٩٩٧	-		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٧٨١,٠٠٠	-		استبعاد جزئي لشركة تابعة
٤٥٦,٨٣٤	٣,٢٩٥,٦٨٩	٨	إضافات إلى استثمارات عقارية
٦٢٤,٨٠٠	-	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
-	٧٣٤,٦٠٠		إضافات إلى قروض بنكية
-	١,٨٢٦,٩١٤		إضافات إلى صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
-	٢,٨٨٧		إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات نتيجة لحصة في عمليات مشتركة
-	٥٩,٥١٥		إضافات إلى التزام مالي مشتق

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ معلومات عامة

إن شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة مسجلة في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة الأم لشركة ألفا هي الشركة العالمية القابضة ش.م.ع. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ١١١٠٥٩، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وإن أسهمها العادية مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") التي يتم تنفيذها في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها ما يلي:

- تطوير العقارات وبيعها والاستثمار فيها وتأجيرها وإدارتها والخدمات المرتبطة بها؛
- المقاولات الهندسية ومقاولات الإنشاء للمباني والبنى التحتية والأعمال الترابية والمدنية؛
- عقود الهندسة والمشتريات والتجريف وما يرتبط بها من أعمال استصلاح الأراضي في المياه الإقليمية لمختلف البلدان؛
- خدمات هندسة النفط والغاز والإنشاء وإدارة العمليات؛
- الاستثمارات في مجال السياحة والضيافة والتنمية والإدارة؛
- الاستثمارات في مجال الإنتاج الصناعي وتطويره وإدارته؛
- إدارة الغابات والغطاء النباتي الطبيعي، ويشمل ذلك أنشطة المزارع والاستثمارات الزراعية وإدارتها؛
- إنتاج وتوريد الخرسانة الجاهزة؛
- الاستثمار في مجموعة متنوعة من الصناعات؛
- تصنيع وتوريد وتركيب ألواح الألمنيوم والزجاج؛
- الخدمات الأمنية؛
- تصنيع السيارات؛
- خدمات إدارة المرافق؛
- تركيب محطات الطاقة المتجددة وصيانة معدات الطاقة؛
- الخدمات المصرفية الرقمية؛
- إنتاج الكيماويات؛ و
- الفنادق والمطاعم.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية

٢,١ أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بصيغته المعدلة.

العرف المحاسبي

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، الأدوات المالية المشتقة والموجودات البيولوجية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح في السياسات المحاسبية الواردة أدناه. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المقدم مقابل تبادل السلع والخدمات.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

العرف المحاسبي (تتمة)

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو يتم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل عند تسعير الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك العوامل بالحسبان عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح في هذه البيانات المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ أو القيمة في الاستخدام في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦.

العملة التشغيلية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم")، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة وتم تقريب كافة القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

مبدأ الاستمرارية

لدى أعضاء مجلس الإدارة، عند اعتماد البيانات المالية الموحدة، توقعات معقولة بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في أعمالها التشغيلية في المستقبل المنظور. وبالتالي، استمروا في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية الموحدة.

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- تكون معرضة أو تمتلك حقوق لعوائد متغيرة ناتجة من العلاقة مع الجهة المستثمر فيها؛
- لها القدرة على استخدامها سلطتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عندما يكون لدى المجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة لتقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك المجموعة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها المجموعة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه إصدار قرارات، بالإضافة إلى أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيدها.

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في هذه الشركات. قد يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حقوق ملكية حالية وتخول حاملها للحصول على حصة تناسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختبار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة. لاحقاً لتاريخ الاستحواذ، إن القيمة الدفترية لحقوق الملكية غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الاعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية غير المسيطرة في التغييرات اللاحقة في حقوق الملكية.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائدة إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عائداً إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

التغيرات في ملكية المجموعة في الشركات التابعة القائمة

إن التغيرات في ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. يتم تعديل أي فرق بين قيمة حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها و (٢) القيمة الدفترية سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية). إن القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم اعتباره كالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، عندما ينطبق، التكلفة عند الاعتراف المبدئي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة الأداء المالي والمركز المالي للشركات التابعة التالية:

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٤	٢٠٢٥
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي القابضة ش.م.ع:					
ألفا ظبي للاستثمارات التجارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة والمشاريع الصناعية والتجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي للصناعات القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة والمشاريع الصناعية والتجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي للإنشاءات القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة مشاريع البنية التحتية والمشاريع التجارية والاستثمار فيها	٥١٪	٥١٪	٥١٪
ألفا ظبي هيلث القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صحية، وتأسيس وإدارة والمشاريع التجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي بارتنرز القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة والمشاريع التجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي للضيافة القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة المشاريع الترفيهية والتجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي لإدارة الاستثمارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي للطاقة القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي كلايمت كابيتال آر إس سي ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
إيه دي اتش للاستثمارات آر إس سي ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ألفا ظبي العقارية القابضة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة والمشاريع الصناعية والتجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي للصناعات القابضة:					
مجموعة أن أم دي سي ش.م.ع (١)	الإمارات العربية المتحدة	أعمال التجريف وأعمال استصلاح الأراضي، والهندسة المدنية، ومقاولات الموانئ والإنشاءات البحرية	٧٦,٦٨٪	٦٦,٩١٪	٧٦,٦٨٪
سوجنو للاستثمار التجاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
دبليو إيه إس تو للاستثمار التجاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
دبليو سولار للاستثمار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	أعمال الطاقة النظيفة	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
بوابة الإمارات للخدمات الأمنية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات حراسة أمنية عامة. وخدمات مرافق حقول الغاز والنفط البرية والبحرية	٩٥٪	٩٥٪	٩٥٪
سي دي بروير تيز - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي العقارية القابضة ذ.م.م					
سوجنو ٢ شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
سوجنو ٣ شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
سبلايم ٢ شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
سبلايم للاستثمار التجاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
إنبيجا للاستثمار التجاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
شركة الدار العقارية ش.م.ع.*	الإمارات العربية المتحدة	تطوير، مبيعات، استثمار، إنشاء، تأجير، إدارة وخدمات مرتبطة بالعقارات، وتشغيل الفنادق، والمدارس، والمرافق والمطاعم، ونوادي الشواطئ وملعب الجولف	%٣١,٦٣	%٣١,٦٣	
ايه دي اتش ريم اس بي في ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي كلايمت كابيتال آر إس سي ليمتد:					
موارد القابضة للاستثمار ذ.م.م. ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	التشجير، السياحة والزراعة	%٩٠	%١٠٠	
ألفا لأنظمة معالجة المياه - ذ.م.م شركة ذات غرض خاص	الإمارات العربية المتحدة	المقولة وصيانة البنية التحتية للصرف الحي، والري، وتحلية المياه وشبكات التوزيع	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي للضيافة القابضة ذ.م.م					
مربان للطاقة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	استشارات هندسة نقل الغاز والنفط، وخدمات تشغيل وصيانة مرافق إنتاج النفط والغاز والاستثمار في الشركات الأخرى	%١٠٠	%١٠٠	
ايه دي ام أو لايف ستايل القابضة المحدودة ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%٥٧,٤٤	%٧٠,٢٤	
سي ٢ آر للاستثمار العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وتأسيس وإدارة العقارات والاستثمار فيها	%١٠٠	%١٠٠	
ايه دي اتش سايد كار آر أس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	%١٠٠	%١٠٠	
فرع " تروجان للمقاولات العامة ذ.م.م."	روسيا	خدمات ضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
ايه دي اتش انفرا أي اس بي في ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
الشركة الوطنية للسياحة والفنادق ش.م.ع. ^(٢)	الإمارات العربية المتحدة	تمليك، وإدارة والاستثمار في الفنادق والمجمعات الترفيهية وتنفيذ الأعمال الأخرى ذات الصلة	-	%٧٣,٧٣	
فيما يلي الشركات التابعة لألفا ظبي بارتنرز القابضة ذ.م.م:					
ايه دي اتش للاستثمارات آر اس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
ايه دي اتش أي اف أي آر اس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
ايه دي اتش جاكبوت اس بي في ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفرع "تروجان للمقاولات العامة ذ.م.م:					
تشر تشيل ذ.م.م	روسيا	بيع المشروبات بالتجزئة	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لتروجان للمقاولات القابضة (سابقاً "ألفا ظبي للمقاولات القابضة ذ.م.م):					
مجموعة تروجان للمقاولات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات العقارات والإنشاءات	%١٠٠	%١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لمجموعة تروجان للمقاولات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
تروجان للمقاولات العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
رويال أدفانس الكهروميكانيكية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات الكهروميكانيكية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
المها للصناعات المعيارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تصنيع الهيكل قبل الصب	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
هاي تيك للمنتجات الخرسانية ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	الإنشاءات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان للتطوير ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الوطنية للمشاريع والتعمير ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الإنشاءات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ريم الإمارات للألمنيوم ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تصميم وتصنيع وبيع وتركيب ستائر جدران ونوافذ الزجاج والألمنيوم والأبواب المنزلقة وتشطيبات المباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة المشاريع العقارية والاستثمار فيها	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إرسا للمقاولات العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
هاي تيك للمنتجات الخرسانية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	بناء وبيع الممتلكات والأراضي والمقاولات العامة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
هاي تيك الإمارات للمقاولات العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
هاي تيك لاين لتشييد المباني ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مصنع فينيكس للأخشاب ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	المنتجات الخشبية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ريم للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠
تروجان للمقاولات مصر	جمهورية مصر العربية	مقاولات مشاريع البناء	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ريم الإمارات للمقاولات العامة ذ.م.م. - دبي	الإمارات العربية المتحدة	تصميم وتصنيع وبيع وتركيب ستائر جدران ونوافذ الزجاج والألمنيوم والأبواب المنزلقة وتشطيبات المباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
سفن ئي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	البناء وإدارة المشاريع وخدمات إدارة العقارات وخدمات التصميم واستشارات الأنظمة الأمنية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة تاج ظبي المحدودة	المملكة العربية السعودية	مقاولات تشييد المباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ميس للتصميم الداخلي ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الأعمال المتعلقة بالتصميم الداخلي	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠
تروجان لحفر الأنفاق - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات الجسور والأنفاق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان الصحراء للنقل العام - ذ.م.م. - أ.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	نقل الركاب والمواد، والآليات الثقيلة وتأجير المعدات، ونقل المواد البترولية ونقل مياه الصرف الصحي	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة ريم الإمارات مصر للمقاولات	جمهورية مصر العربية	مقاولات تشييد المباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان للتجارة العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	التجارة العامة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
المتقدمة القابضة ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	مقاولات تشييد المباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان الدولية آر إس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تروجان لإدارة للمشاريع - أ.بي.سي - ذ.م.م. - أ.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المشاريع	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ميس للبيكور الفني ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	أعمال تنفيذ التصميم الداخلي	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠
الوطنية للمشاريع والتعمير - شركة ذات أغراض خاصة (٣)	عمان	تشبيد وصيانة سكك الحديد	-	٪١٠٠	-
فيما يلي الشركات التابعة لشركة دبليو سولار للاستثمار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
دبليو سولار انفرستمنت اس بي في آر اس سي ليمتد*	الإمارات العربية المتحدة	منشأة ذات أغراض خاص	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لموارد القابضة للاستثمار ذ.م.م:					
مركز موارد للبحوث والمختبرات العلمية	الإمارات العربية المتحدة	مشفى بيطري وأنشطة بحوث	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أكوا باور تكنولوجي ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تجارة الآليات والمعدات والإمدادات الزراعية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
براري لإدارة المرافق ذ.م.م (سابقاً "كامبين لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م.")	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المرافق	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
براري للموارد الطبيعية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الغابات والمتنزهات وبناء الحدائق وصيانتها وتجارة الآليات الزراعية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
موارد المتحدة للاستثمار المملوكة لشركة موارد القابضة للاستثمار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة المشاريع السياحية المشاريع التجارية والصناعية والمشاريع الزراعية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة موارد الدولية للاستثمارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة المشاريع التجارية والزراعية والصناعية والاستثمار فيها	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مصنع العين للأعلاف ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تصنيع الأعلاف الحيوانية، والمركزات والمواد التكميلية الخاصة بها	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مطعم ومقهى خطر - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مطعم ومقهى	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مطعم بوابة الصحراء - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ديزيرتولوجي سبا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مركز مساج واستجمام	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ديزيرتولوجي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	نادي تجميل وعناية شخصية وصحة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة براري الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	أعمال وصيانة أنظمة تهيئة وري الأرض	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مختبر الامارات للسلامة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إصدار شهادة مطابقة لمنتجات تشييد المباني	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
موارد للخدمات الأمنية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات أمنية عامة وخدمات حراسة أمنية عامة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
موارد للفنادق والضيافة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الفنادق والمنتجعات السياحية والشقق الفندقية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة موارد الدولية للتطوير ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري، استشارات تطوير المشاريع وخدمات إدارة مشاريع تأسيس وإدارة المشاريع السياحية والترفيهية والعقارية والاستثمار فيها	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مشاتل موارد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مزارعو وموردي جميع أنواع نباتات الزينة إلى جانب معظم أنواع النخيل والأشجار والشجيرات والغطاء الأرضي ونباتات الفاكهة في محفظتها	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة موارد للخدمات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المرافق، إصلاح الأراضي للأغراض الزراعية، وتجارة بيع النباتات والأشجار بالجملة، مكافحة الآفات الزراعية، وتأسيس وإدارة والاستثمار في المشاريع الزراعية والمشاريع السياحية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
منتج تلال ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتطوير الفنادق والمنتجعات والمشاريع السياحية الأخرى، وتشغيل محميات الصيد لأغراض رياضية، والاستثمار في تأسيس وإدارة المشاريع السياحية.	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
موارد لمراقبة الصحراء ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	أعمال وصيانة أنظمة تهيئة الأراضي وأنظمة الري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لموارد القابضة للاستثمار ذ.م.م. (تتمة)					
شركة ديزرت كنترول للطين الطبيعي السائل ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	أعمال وصيانة أنظمة تهيئة الأراضي وأنظمة الري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ديزرت جيت لاونج سناكس ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
مافتيك هولدينج ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك حصص وأصول غير قائمة على حقوق الملكية، بما في ذلك الأسهم، والسندات والصكوك وأشكال الأوراق المالية الأخرى	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
براري ادفانتشرس ذ.م.م. – اس بي سي *	الإمارات العربية المتحدة	خدمات المخيمات السياحية، تجارة الجلود المدبوغة بالجملة، تجارة العظام والحوافر والقرون بالجملة، تنظيم والقيام بخدمات المغامرات الصحراوية وأسلحة الصيد	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
موارد أي بي هولدينج ليميتد ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة – امتلاك ملكية فكرية في مجموعة ميتسوبيشي للصناعات الثقيلة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيما يلي الشركات التابعة موربان اترجي ليميتد:					
ليندير فيلا المحدودة	جمهورية سيشيل	إدارة الفلل السكنية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
موربان انفسمنت ليميتد	جزر العذراء البريطانية	حيازة استثمارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركات التابعة لشركة سي دي برويتيز – شركة الشخص الواحد ذ.م.م.					
مصنع ساندستورم لصناعة السيارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تصنيع السيارات	٦٥٪	٦٥٪	٦٥٪
بيرفكت ألفا أوتو سيفيسز ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تصليح السيارات	٦٥٪	٦٥٪	٦٥٪
فيما يلي شركات تابعة لمجموعة أن أم دي سي ش.م.ع:					
أن أم دي سي انيرجي ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	المقاولات والمشتريات الهندسية	٧٧,٠٠٪	٧٧,٠٠٪	٧٧,٠٠٪
مصنع امارات اوروبا لأنظمة تكنولوجيا البناء السريع - ذ م	الإمارات العربية المتحدة	تصنيع وتوريد الخرسانة المسبقة للصب	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الجرافات البحرية الوطنية (صناعية)	الإمارات العربية المتحدة	تصنيع الأنابيب الحديدية وتركيبها	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة المتطور للاستشارات الهندسية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات استشارية في مجالات الهندسة المدنية والمعمارية، الحفر والهندسة البحرية إلى جانب الخدمات المختبرية ذات الصلة	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة ابوظبي للجرافات البحرية – شركة ذات أغراض خاصة	مملكة البحرين	مقاولات إصلاح الأراضي، خدمات تركيب معدات المياه للمرافق البحرية ومقاولات الحفر	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الوطنية البحرية والبنية التحتية الهندية الخاصة المحدودة	جمهورية الهند	التجريف والأعمال المرتبطة بإصلاح الأراضي، والهندسة المدنية، ومقاولات الموانئ والإنشاءات البحرية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ان أم دي سي أنفرا – ذ.م.م أو بي سي (سابقاً "الإمارات اروبا للمقاولات العامة ذ م أو بي سي") ^(٤)	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء، والصيانة وتركيبات المعدات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
ان أم دي سي شركة ذات أغراض خاصة ^(٣)	عمان	خدمات بحرية	١٠٠٪	١٠٠٪	-
ان أم دي سي آل تي أس – شركة ذات أغراض خاصة	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية وفنية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الجرافات البحرية	المملكة العربية السعودية	التجريف والأعمال المرتبطة بإصلاح الأراضي، والهندسة المدنية، ومقاولات الموانئ والإنشاءات البحرية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لـ أم دي سي التي جرى ش.م.ع:					
الشركة الوطنية للإنشاءات البترولية (السعودية) المحدودة	المملكة العربية السعودية	المشتريات والبناء الهندسي	٪١٠٠	٪١٠٠	
ان بي سي سي الهندسية المحدودة	جمهورية الهند	هندسة	٪١٠٠	٪١٠٠	
انيو انجنيرنج برافيت ليمتد	جمهورية الهند	هندسة	٪٨٠	٪٨٠	
ان بي سي سي سيرفيسيز ماليزيا أس دي أن	ماليزيا	هندسة، مشتريات وبناء	٪١٠٠	٪١٠٠	
الطبي للمشاريع الإنشائية	جمهورية العراق	هندسة، مشتريات وبناء	٪١٠٠	٪١٠٠	
أن أم دي سي للخدمات البحرية ذ.م.م شركة لأغراض خاصة	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية بحرية	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لمصنع الإمارات أوروبا لأنظمة تكنولوجيا البناء السريع - ذ.م.م:					
الإمارات أوروبا للمقاولات العامة ذ.م.م أو بي سي ^(٤)	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات مشاريع البناء، وصيانة وتركيب المعدات	-	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لـ أم دي سي للخدمات اللوجستية والفنية ذ.م.م شركة لأغراض خاصة:					
إمداد ذ.م.م ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات المتعلقة بصناعة النفط والغاز	٪٧٠	-	
فيما يلي الشركات التابعة لإمداد ذ.م.م:					
إمداد للخدمات ذ.م.م (أي أس)	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات المتعلقة بصناعة النفط والغاز	٪١٠٠	-	
إمداد لصناعات الطاقة ذ.م.م (أي إي أي أس)	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات المتعلقة بصناعة النفط والغاز	٪١٠٠	-	
انتر جلف للمقاولات العامة ذ.م.م (أي جي سي)	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات المتعلقة بصناعة النفط والغاز	٪١٠٠	-	
امجيل لخدمات حقول الغاز ذ.م.م (امجيل)	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات المتعلقة بصناعة النفط والغاز	٪١٠٠	-	
فيما يلي الشركات التابعة للدار العقارية ش.م.ع:					
شركة بيغوت للهندسة والمقاولات العامة (دبليو إل إل)	الإمارات العربية المتحدة	أعمال هندسية ومقاولات عامة	٪٦٥,٢٠	٪٦٥,٢٠	
الدار لاف ستايل - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	
سي ٢ أي القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	٪١٠٠	٪١٠٠	
سي ٢ أي القابضة شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات التأجير والإدارة العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار للمشاريع ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المشاريع	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار لإدارة الاستثمار المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول	٪١٠٠	٪١٠٠	
السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الاستثمار وتأجير العقارات.	٪٩١,٤٠	٪٩١,٤٠	
سعديات جروف - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار هانسل ريسركتد اس بي في ليمتد ^(٢)	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري	-	٪٥١	
الدار أيلاند هوتيل - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار استيت هولدينجز ليمتد ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	٪٨٢,٥٥	٪٦٥,١٠	
الدار حمرا القابضة ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
ايم ام أي برويتيز هولدينجز ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	٪٦٠	٪٦٠	
الدار للخدمات العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
حدائق الراحة العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
شركة الراحة للبنية التحتية ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار للتطوير العقاري التجاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار الاتحاد للاستثمار العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	عقارات سكنية	٪١٠٠	٪١٠٠	
الدار الاتحاد الأولى للعقارات الاستثمارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	عقارات سكنية	٪١٠٠	٪١٠٠	
نادي شاطئ السعديات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة الدار العقارية ش.م.ع: (تتمة)					
شركة تي دي أي سي للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في، وإدارة الجهات التي توفر خدمات تعليمية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شراكة الدار الأوروبية الآسيوية ذات المسؤولية المحدودة	جمهورية كازخستان	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شراكة الدار الأوروبية الآسيوية للضيافة ذات المسؤولية المحدودة	جمهورية كازخستان	تشغيل وإدارة الفنادق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شراكة الدار الأوروبية الآسيوية لإدارة العقارات ذات المسؤولية المحدودة	جمهورية كازخستان	تشغيل وإدارة الفنادق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار القابضة ٢ المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار القابضة ٤ المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار القابضة ١٠ المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
حضانة الفرسان - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مطعم سي دبلي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مقهى سي موندو ٢	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مطعم باشايلين شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار للتطوير (المملكة المتحدة) القابضة ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	تطوير عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار للتطوير القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات وتجارة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار فنتشرز الدولية القابضة آر اس سي المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة استثمار قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة أورورا القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات غرض خاص	٪٥١	٪٥١	٪٥١
أدفانسد للخدمات العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
سيح سديرة العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تأجير العقارات وإدارتها؛ استثمار المشاريع العقارية	٪٩١,٤٠	٪٩١,٤٠	٪٩١,٤٠
مسترد أند لينين للتصميم الداخلي القابضة المحدودة ^(٥)	الإمارات العربية المتحدة	أعمال التصميم الداخلي الفاخر	-	٪٧٥	٪٧٥
شركة الاستثمار المستدامة أس بي في ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات غرض خاص	٪٥٨	٪٥٨	٪٥٨
شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات غرض خاص، وإدارة أصول مملوكة	٪٨٨,١٠	٪٨٨,١٠	٪٨٨,١٠
الدار للفنادق والضيافة- شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الشركات التي توفر خدمات فنادق وضيافة والاستثمار فيها	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في، وإدارة الجهات التي توفر خدمات تعليمية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدارس الدار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في، وإدارة الجهات التي توفر خدمات تعليمية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
كلاود سبيسر - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار مصر لتطوير المشاريع	جمهورية مصر العربية	عقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ثينكروب فنشرز - ذ.م.م (سابقاً: داري فنشرز ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	شركة لأغراض خاصة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
دي اتش جروف ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بيبودي للتطوير المحدودة	المملكة المتحدة	عقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار للتطوير ٢ للتخزين العام دي دبليو سي - ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تخزين عام	-	٪١٠٠	-
الدار للتطوير ٣ للتخزين العام دي دبليو سي - ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	تخزين عام	-	٪١٠٠	-
الدار هولدينج آر أس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	-	٪١٠٠	-
الدار ديجيتال إيكوسيمز نيكس انفورميشن تكنولوجي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تقنية معلومات وشبكات	-	٪١٠٠	-
كونسلتنسي - ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تقنية معلومات وشبكات	-	٪١٠٠	-
كورتارد باي ماريوت مركز التجارة العالمي	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لنادي شاطئ السعديات – شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
مطعم نادي شاطئ السعديات - لا سال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم نادي شاطئ السعديات - سفينا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم نادي شاطئ السعديات – كبانا ٩ – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لسي ٢ أي القابضة المحدودة:					
طوم سعديات جروف ذ.م.م – أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطاعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم سي ٢ أي أم أف جي سي ذ.م.م - أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطاعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم انيكو – ذ.م.م – أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطاعم	-	%١٠٠	
مطعم سي ٢ أي أم أف جي أس ذ.م.م - أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطاعم	-	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة للدار آيلاند هوتيل – شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
مطعم فرانجيباني – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم سموكين باين أبل – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
نوري آيلاند بول بار – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ومقهى نوري آيلاند – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
٦٠ أوت سكيب رومز – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
كلود سبيسيز انترناشونال هولدينج ليمند	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
إل سي بي هولدينج ليمند	الإمارات العربية المتحدة	أعمال مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة للدار العقارية القابضة المحدودة:					
الدار للاستثمار العقاري – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة وتطوير المشاريع العقارية والاستثمار فيها	%١٠٠	%١٠٠	
التزام لإدارة الأصول العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	
بروفيس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتأجير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	
خدمة – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتأجير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	
سيبارك لخدمات الأمن – شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حلول أمنية	%١٠٠	%١٠٠	
سيبارك للخدمات الأمنية – ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	حلول أمنية	%١٠٠	%١٠٠	
بساتين القابضة المحدودة ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات تنسيق الحدائق	%٧٥	%١٠٠	
أوريونتيك للابتكارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات العقارية	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة بساتين القابضة المحدودة:					
بساتين لاند سكيب - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تنسيق الحدائق	%١٠٠	%١٠٠	
شركة بساتين فوليج للمناظر الطبيعية شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تنسيق الحدائق	%١٠٠	%١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لبروفيس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
ايه بي ايه ام إدارة جمعية الملاك	الإمارات العربية المتحدة	جمعية الملاك	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بروفيس الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة العقارات الخاصة والمؤجرة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بروفيس لخدمات إدارة جمعية الملاك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	جمعية الملاك	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بروفيس للوساطة العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الوساطة العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
استيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
استيكو للحلول العقارية ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: بنك أبوظبي الأول للعقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة ووساطة الممتلكات العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بروفيس لخدمات الإدارة المتكاملة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقود	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فاريلا لإدارة العقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقارات والممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
استيكو لإدارة المشاريع ذ.م.م (سابقاً: فاريلا للخدمات ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقارات والممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ايه بي ايه ام لإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقارات والممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تري ٦٠ لإدارة المجتمعات لجمعيات الملاك ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الإدارة والإشراف لجمعيات الملاك	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
كينج فيلد لخدمات إدارة جمعيات الملاك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الإدارة والإشراف لجمعيات الملاك	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
كينج فيلد لإدارة المجتمعات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المجتمع والممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
كينج فيلد لخدمات إدارة جمعية الملاك ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تشغيل، وإدارة وصيانة المجتمع والممتلكات.	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لبروفيس لخدمات إدارة جمعية الملاك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
ساغا الدولية لخدمات إدارة جمعيات الملاك ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة الممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ساغا أو ايه دي ام سي سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة الممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
باسيفيك لخدمات إدارة جمعية الملاك ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إدارة جمعية ملاك ميس ماكرو ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة الممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة خدمة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
كيه ايه اف كامبس أند ليبور اكموديشينز ملنيجمنت شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المخيمات وسكن العمال	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
خدمة البيت (سابقاً: "ميس ماكرو للخدمات الفنية ذ.م.م")	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المرافق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
باككتيف للحلول المستدامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	استشارات المباني الخضراء، وخدمات كفاءة الطاقة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة خدمة السعودية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المرافق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ذا هب لخدمات الإنقاذ ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الإنقاذ	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
٨٠٠ تك فاسيليتيز ماتيجمنت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة الفعاليات، خدمات الإنقاذ، تنظيف الواجها، إدارة وتشغيل المرافق العامة.	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إنسباير لخدمات إدارة المباني ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المرافق والصيانة العامة للمباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إنسباير لإدارة المرافق المتكاملة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المرافق والصيانة العامة للمباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إنسباير للخدمات المتكاملة ذ.م.م (أبوظبي)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المرافق والصيانة العامة للمباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إنسباير للخدمات المتكاملة ذ.م.م (دبي)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المرافق والصيانة العامة للمباني	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركة التابعة لشركة باكتف للحلول المستدامة ذ.م.م:					
هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م (٢)	الإمارات العربية المتحدة	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة وخدمات مرافق وحقول الغاز والنفط البحرية/البرية	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركات التابعة لهانسا لحلول الطاقة ذ.م.م:					
هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م – أبوظبي	الإمارات العربية المتحدة	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة وخدمات مرافق وحقول الغاز والنفط البحرية/البرية	١٠٠٪	-	-
هانسا لاستشارات كفاءة الطاقة ش.م.ح ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	استشارات هندسة مشاريع الطاقة	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركة التابعة لأنسابير لإدارة المرافق المتكاملة ذ.م.م:					
أوريون سيستمز انتقريبتورز ليمتد	المملكة المتحدة	تقنية المعلومات	٨٢,٥٥٪	٦٥,١٠٪	-
فيما يلي الشركة التابعة لشركة أوريونتيك للابتكارات ذ.م.م:					
داتا انتيليجانس تكنولوجي كونسولتانسي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تركيب وصيانة نظم تكنولوجيا المعلومات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
أو أس أوريون سيكورتتي أند سرفليش سيستمز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تركيب وصيانة نظم تكنولوجيا المعلومات	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركات التابعة لشركة التزام لإدارة الأصول العقارية – شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
أيه إم جي للخدمات القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
الترام لإدارة الأصول العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيكسيس للخدمات الفنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صيانة المرافق	١٠٠٪	١٠٠٪	-
أي إف إم القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
ايس-أو القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
إنسابير للحلول المتكاملة القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
أي آر إي سي القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
أومنيوس للوساطة العقارية – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪	-
شركة إنسابير لإدارة المرافق ش.م.م - عمان	سلطنة عمان	إدارة المرافق	١٠٠٪	١٠٠٪	-
ايسيتي سنر الأيزد سابورت سيرفيسز -ذ.م.م. أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	الاستعانة بمصادر خارجية وخدمات الدعم المشتركة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
تسلام لخدمات الأعمال الفلبين أي ان سي	الفلبين	الاستعانة بمصادر خارجية وخدمات الدعم المشتركة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
شركة كينجفيلد لإدارة المجتمع ذ.م.م - عمان	سلطنة عمان	تقديم خدمات إدارة وإشراف لجمعيات الملاك	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيما يلي الشركة التابعة لشركة ايس-أو القابضة المحدودة:					
ايس-أو للحلول التقنية – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	أنظمة الحاسوب الآلي وتصميم البرامج	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيما يلي الشركة التابعة لشركة أي آر إي سي القابضة المحدودة:					
فالكون للاستثمارات ذ.م.م		خدمات تأجير وإدارة العقارات. تأسيس وإدارة المشاريع التجارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	١٠٠٪	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لـ الفاكون للاستثمارات ذ.م.م:					
مينا للحلول العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات العقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات العقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
بروفيشنال ريلتورز كومباني ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	الخدمات الاستشارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
كوليرز الدولية للخدمات الاستشارية العقارية ش.م.ع	جمهورية مصر العربية	الخدمات الاستشارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
كوليرز الدولية للخدمات العقارية الدوحة ذ.م.م	دولة قطر	أعمال التصميم الداخلية والوساطة العقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لمينا للحلول العقارية ذ.م.م:					
انتربرايز سلوشنز كومباني فور بروفشنال كونسلتينج	المملكة العربية السعودية	الخدمات العقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة انسابير للحلول المتكاملة القابضة المحدودة ذ.م.م:					
إنسابير للحلول المتكاملة المحدودة	المملكة العربية السعودية	خدمات إدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة للدار للتطوير (المملكة المتحدة) القابضة ليمتد:					
الدار للتطوير (إل أس كيو) ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة للدار للتطوير (إل أس كيو) ليمتد:					
لندن سكوير للتطوير (القابضة) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ال أس كيو مانيجمنت ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
انترناشونال لندن برميسيس ليمتد	المملكة المتحدة	خدمات عقارية	-	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير للتطوير (القابضة) ليمتد:					
ال أس كيو هولدكو ٢ ليمتد	المملكة المتحدة	تركيب وصيانة أنظمة تقنية المعلومات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة إل أس كيو هولدكو ٢ ليمتد:					
ال أس كيو هولدكو ٣ ليمتد	المملكة المتحدة	تركيب وصيانة أنظمة تقنية المعلومات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة إل أس كيو هولدكو ٣ ليمتد:					
لندن سكوير ليمتد	المملكة المتحدة	خدمات استشارية، والبحوث والاستشارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير ليمتد:					
لندن سكوير للتطوير العقاري (فنتشرز) المحدودة	المملكة المتحدة	إدارة المرافق	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (ستينز) المحدودة	المملكة المتحدة	إدارة المرافق	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
سكوير روتس ريجسترد بروفايدر ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة تشارتر سكوير مانيجمنت المحدودة	المملكة المتحدة	تقديم خدمات إدارة تطوير عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمبارو هاوس، شركة غرينتش لندن مانيجمنت ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير للتطوير العقاري (فنتشرز) المحدودة:					
لندن سكوير (القابضة) ليمتد	المملكة المتحدة	الاستعانة بمصادر خارجية وخدمات الدعم المشتركة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير لإدارة التنمية المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (مشاريع) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (آر اس جي) المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٤	٢٠٢٥
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير (القابضة) ليمتد					
لندن سكوير للتطوير العقاري المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (الاستثمارات) المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير (الاستثمارات) المحدودة:					
لندن سكوير وركس المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (ستريثام) المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ال اس كيو (شارع كريمسكوت) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير وركس المحدودة:					
شركة بيوتر ان ٧ مانيجمنت ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (شارع كريمسكوت) المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (شارع كريمسكوت) المحدودة:					
شارع كريمسكوت، شركة بيرموندسي مانيجمنت ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن للتطوير العقاري المحدودة:					
٤٥٥-٤٦٥ طريق سانت ألبانز، شركة والتفورد لإدارة المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ون لينير بليس مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (كرايفورد) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (سبرينغفيلد) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (بوتني) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير ليفينج المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (والتون أون تايمز) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (ويست كرويدون) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (ويست كرويدون) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي تجارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
لندن سكوير (بقرباي واي) القابضة المحدودة	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
دي بورغ تادورث مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
باسيتس، أوربينجتون مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (كرايفورد) القابضة المحدودة:					
لندن سكوير (كرايفورد) المحدودة	المملكة المتحدة	مطور عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (سبرينغفيلد) القابضة المحدودة:					
لندن سكوير (سبرينغفيلد) المحدودة	المملكة المتحدة	مطور عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير (سبرينغفيلد) المحدودة:					
بلوت اف، شركة سبرينغفيلد فيليب مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	شركة إدارة سكان	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بلوت جي، شركة سبرينغفيلد فيليب مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	شركة إدارة سكان	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
بلوت بي أند كيو، سبرينغفيلد فيليب مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	شركة إدارة سكان	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (والتون أون تايمز) القابضة المحدودة:					
لندن سكوير (والتون أون تايمز) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (بقرباي واي) القابضة المحدودة:					
لندن سكوير (والتون أون تايمز) المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (والتون أون تايمز) المحدودة:					
حداق أولبرايت، شركة والتون أون ستامز مانجمنت ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير (ويست كرويدون) المحدودة:					
لندن سكوير (سانت مايكلز كرويدون) (رقم ١) مانيجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	عقارات جمعية الإسكان	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
سانت مايكلز كرويدون (برج ب) مانجمنت كومباني ليمتد	المملكة المتحدة	خدمات بيع وتسويق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة لندن سكوير لإدارة التنمية المحدودة:					
لندن سكوير بارتنرز المحدودة	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
لندن سكوير (هونغ كونغ) المحدودة	هونغ كونغ	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة لندن سكوير بارتنرز المحدودة:					
لندن سكوير بي أي سي بارتنرشيب ليمتد	المملكة المتحدة	تطوير أراضي وبناء منازل	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة للدار للتطوير القابضة المحدودة:					
الدار للتطوير ذ.م.م أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة الدار للتطوير ذ.م.م أو بي سي:					
الدار للمجمعات اللوجستية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تأجير وإدارة الممتلكات المملوكة ذاتيا	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
البوابة للخدمات الهندسية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	استشارات التطوير	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ساوث ديفولبمنت ثري دي ديليو سي - ذ.م.م (١)	الإمارات العربية المتحدة	التخزين العام	-	٪١٠٠	-
نورث ياس القابضة المحدودة (٢)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير عقارات (شركة لأغراض خاصة)	-	٪٥١	-
تطوير مدرسة الفهد ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة (٣)	الإمارات العربية المتحدة	استثمار في مشاريع عقارية وخدمات تعليمية	-	٪١٠٠	-
ياس إي في انفسمنت بروبتي ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة (٣)	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة المشاريع العقارية والاستثمار فيها	-	٪١٠٠	-

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركة التابعة لنورث باس القابضة المحدودة:					
أن واي للتطوير العقاري - ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة (٣)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وتأسيس وإدارة المشاريع العقارية والاستثمار فيها	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركة التابعة لشركة النوبة للخدمات الهندسية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
تصاريح لخدمات الهندسة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	استشارات تطوير	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركة التابعة للدار فنتشرز الدولية القابضة آر اس سي المحدودة:					
السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م	جمهورية مصر العربية	تطوير عقاري	٥٩,٩٠٪	٥٩,٩٠٪	٥٩,٩٠٪
فيما يلي الشركات التابعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م:					
شركة تبروك للتطوير قيصر وملاذ	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
سوريال للاستثمار العقاري (فيليت)	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشاريع العقارية	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشاريع العقارية "سوريال"	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	جمهورية مصر العربية	عقارات	٧٤,٢٢٪	٧٤,٢٢٪	٧٤,٢٢٪
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري (كاسا)	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركات التابعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشاريع العقارية "سوريال":					
سوديك للتوريد	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الديوان للاستثمار العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة فورتين للتطوير العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
بالميرا سوديك للتطوير العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	٨٣,٤٧٪	٨٣,٤٧٪	٨٣,٤٧٪
شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
سوديك للنوادي	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركات التابعة لشركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري:					
شركة تجارة للمراكز التجارية	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
لاميزون للاستثمار العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	جمهورية مصر العربية	استثمار عقاري	٨٣,٤٧٪	٨٣,٤٧٪	٨٣,٤٧٪
شركة اليسر للمشاريع والتطوير العقاري	جمهورية مصر العربية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركة التابعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشاريع العقارية:					
فورتين للتطوير العقاري ذ.م.م	الجمهورية العربية السورية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
فيما يلي الشركة التابعة لشركة فورتين للتطوير العقاري ذ.م.م:					
سوديك سوريا ذ.م.م	الجمهورية العربية السورية	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لشركة أورورا القابضة المحدودة:					
شركة أورورا اس بي في ١ ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تجارة وتطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة أورورا اس بي في ٢ ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تجارة وتطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة أورورا اس بي في ٣ ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تجارة وتطوير العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لماسنرد أند لينين انتربرور ديزاين هولدينغز ليميتد:					
ماسنرد أند لينين انتربرور ديزاين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	اعمال التصميم الداخلية الفاخرة	-	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة الاستثمار المستدام أس بي في ليميتد:					
الاستثمار المستدام ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة للدار للاستثمار القابضة المحدودة:					
الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار والإدارة والخدمات المرتبطة بالأصول العقارية وتشغيل الفنادق	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة للدار للاستثمار العقاري ذ.م.م:					
الدار للاستثمار الهجين المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة تمويل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار صكوك المحدودة	جزر الكايمن	شركة تمويل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار صكوك (رقم ٢) المحدودة	جزر الكايمن	شركة تمويل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
صكوك الدار للاستثمار العقاري المحدودة	جزر الكايمن	شركة تمويل	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار السكنية - ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار للتجزئة - ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار التجارية - ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
بروفيس الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار اللوجستية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار بي تي آر هولدينج ١ ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
دونز لوجيستكس ديفولبمنت بارتنر هولدينج آر أس سي ليميتد ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	%٦٠	%٦٠	%٦٠
مصدر جرين ريت (سي إي إي سي) المحدودة ^(٢)	الإمارات العربية المتحدة	شركة استثمار	%٦٠	%٦٠	%٦٠
قايا ريتل برويتيز - ذ.م.م ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
قايا ريتل بارتنر هولدينج ليميتد ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
نيكسيس للخدمات العقارية المحدودة ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار ريتل مانجمنت ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الدار لإدارة الاستثمار ذ.م.م - شركة لأغراض خاصة ^(٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة دونز لوجيستكس ديفولبمنت بارتنر هولدينج آر أس سي ليميتد:					
دونز ريل ستيت ديفولبمنت بارتنر ذ.م.م		عقارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لشركة مصدر جرين ريت (سي إي أي سي) المحدودة:					
مصدر بي ١١ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر جي ١٠ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر إم ١٠ - بي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر إم ١٢ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر إم ١٣ - تي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر مساطحة ١ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر مساطحة ٢ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ٠٢ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ٠٣ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ٠٤ - أو ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ٠٥ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر إم ١٣ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر جي ١٣ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ١٠ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
مصدر بي ٠٤ ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تطوير العقارات	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركات التابعة للدار اللوجستية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
الدار اللوجستية القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
اندستريال بروبورتيز انفستمننتس إس بي في ليمتد ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركات التابعة لنيكسيس للخدمات العقارية المحدودة:					
نون ميغا إيه دي ذ.م.م ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية	١٠٠٪	-	-
إميتلي أم إي ليمتد ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية	١٠٠٪	-	-
فيما يلي الشركات التابعة للدار اللوجستية القابضة المحدودة:					
توافق لتطوير المشاريع العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
مركز أبو ظبي للأعمال شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيما يلي الشركات التابعة للدار للتجزئة - ذ.م.م - أو.بي.سي:					
الدار مولز - ذ.م.م - أس.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
ياس مول ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
بوتيك العين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات عقارية	١٠٠٪	١٠٠٪	-
الحمرا مول ذ.م.م أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
الجيبي مول - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
جروف للاستثمار - ذ.م.م - أس. بي. سي	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
فيما يلي الشركات التابعة للدار التجارية ذ.م.م أو بي سي:					
كونفلوينس بارتنرز (انتش كيو) آر أس سي المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	١٠٠٪	١٠٠٪	-
المارية العقارية القابضة المحدودة ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	حجزة عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	-
قرية السعديات السكنية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الخدمات السكنية	١٠٠٪	١٠٠٪	-
الدار التجارية ٢ لإدارة العقارات ش.م.ح.*	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة الممتلكات	١٠٠٪	١٠٠٪	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة للدار للضيافة ذ.م.م:					
مطعم سي تيس	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	-	٪١٠٠	٪١٠٠
الدار ماريناس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق والفنادق الرياضية والآليات البحرية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ياس لينكس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	ملكية وإدارة ملاعب الجولف ونوادي الجولف	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
نادي شاطئ السعديات للجولف - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	نادي جولف	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إم إيه للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
نادي كاي بيتش ذ.م.م. - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	نادي على الشاطئ	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مارينا القرم الشرقي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مارينا البطين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق ياس بلازا كريكت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (سابقاً): "فندق سينترو جزيرة ياس روتانا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م."	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ستابريديج سويتس جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	شقق فندقية ديلوكس	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
منتجعات باب ذ.م.م. (سابقاً: "منتجعات ريكسوس باب البحر")	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق ياس - ذ.م.م. أس.بي.سي (سابقاً: فندق دبلو جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.)	الإمارات العربية المتحدة	ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
ياس ايكروز جولف أند كونترى كلوب - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
تلال ليو للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق ياس بلازا مارينا - ذ.م.م. - أس. بي. سي (سابقاً: فندق جزيرة ياس روتانا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.)	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق راديسون بلو جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق كراون بلازا جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق بارك إن جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فندق القرم الشرقي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (سابقاً: فندق أنانتارا إيسترن مانجروف - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.)	الإمارات العربية المتحدة	فندق	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لشركة ياس لينكس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطاعم هيكرافز - شركة الشخص الواحد	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لنادي شاطئ السعديات للجولف - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم هوكسبيل - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لنادي كاي بيتش ذ.م.م. - أس بي سي:					
مطعم كاي بيتش ذ.م.م. - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لفندق ياس بلازا كريكت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (سابقاً: "فندق سينترو جزيرة ياس روتانا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م."):					
مطعم بيتوتوب ذ.م.م. - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	-	٪١٠٠	-
مطعم غريد كينتشن ذ.م.م. - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	-	٪١٠٠	-
مطعم فاست لين ذ.م.م. - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	-	٪١٠٠	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركة التابعة لستابيريدج سويتس جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
هوب كيتشين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لأم آيه للضيافة منطقة حرة ذ.م.م:					
دبل تري باي هيلتون ريزورت آند سبا جزيرة المرجان ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق ياس - ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: فندق ديلو جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م):					
مطعم جراح - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم صن ديك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ديلو لاونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ديلو روستري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
نادي رش نايت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم سكايليت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم بابار تافيرنا ذ.م.م شركة لأغراض خاصة (سابقاً "مطعم أميتشي")	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم بروكلين تشوب هاوس ذ.م.م (سابقاً: مطعم/نجار)	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ويت دك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لياس ايكز جوelf آند كونتري كلب - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
ايكرز جريل هاوس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
ذا بلاك روم درينكس آند سموك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
روتس بار آند كيتشين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة تلال ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م:					
منتج الطفرة ذ.م.م (سابقاً: فندق تلال ليوا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	فندق	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لمنتج الطفرة ذ.م.م (سابقاً: فندق تلال ليوا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م):					
مطعم البادية الرئيسي - ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: مطعم البادية الرئيسي)	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
بار الليالي الرئيسي - ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: بار الليالي الرئيسي)	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
سناك بار اللوان - ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: سناك بار اللوان)	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مركز ليوا للمساج	الإمارات العربية المتحدة	أعمال المنتجات	%١٠٠	-	
نادي تلال للياقة البدنية	الإمارات العربية المتحدة	اللياقة البدنية والعافية	%١٠٠	-	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لفندق ياس بلازا مارينا - ذ.م.م - أس.بي.سي (سابقاً: فندق جزيرة ياس روتانا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م):					
نادي بوذي لاينز لللياقة البدنية والعافية	الإمارات العربية المتحدة	اللياقة البدنية والعافية	%١٠٠	%١٠٠	
أكوارايوس بول بار ياس ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم بلو جريل ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم تشويس ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مقهى الجزيرة ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق ياس بلازا مارينا - ذ.م.م - أس.بي.سي (سابقاً: فندق جزيرة ياس روتانا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م):					
مطعم رانجولي ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
واي بار ذ.م.م أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لفندق راديسون بلو جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
مطعم اسيمتريك ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ياس البلجيكي ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فاست تراك بار ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم فيليني ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
شمس بول بار ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
ذا سبا ذ.م.م - أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	أعمال المنتجعات	%١٠٠	%١٠٠	
راديسون جيم	الإمارات العربية المتحدة	صالة رياضية	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق كراون بلازا جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
مطعم جينغ آسيا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيوز لوبي لونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
سانداونز بار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم ستيلز - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم باروك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
كراون سينتيز مساج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مركز تدليك وسبا	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق بارك ان جزيرة ياس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م					
مطعم وبار اميرجوس ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم مينت ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
ساندز بول بار ذ.م.م - أو.بي.سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق القرم الشرقي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م (سابقاً: فندق أناتارا إيسترن مانجروف - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)					
مطعم ذا بول ديك - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مانغروف لاونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم انجريدانيس شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
امبريشنز بار شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
مركز سبا القرم الشرقي ذ.م.م - أو بي سي (سابقاً: مركز سبا القرم الشرقي)	الإمارات العربية المتحدة	سبا	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم كاسرا لاونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٤	٢٠٢٥
فيما يلي الشركة التابعة للدار للتعليم – شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
الدار لمدارس الشركات التعليمية – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدارس الدار الدولية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدارس الدار الإماراتية – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
حضانة الدار – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدار الدار الفدارة – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديمية الدار للتدريب – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدرسة كرانلي أبوظبي – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
كلية كينت ذ.م.م – منطقة حرة	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات متعلقة بالتعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
حضانة كينت ذ.م.م – منطقة حرة	الإمارات العربية المتحدة	خدمات متعلقة بالتعليم والحضانة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدرسة فريجنيا الدولية الخاصة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات متعلقة بالتعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدرسة نوبيا البريطانية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تعليمية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لمدارس الدار الدولية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
الدار للتعليم في الخارج القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة ذات أغراض خاصة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركة التابعة لمدارس الدار – شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مدرسة الشهب الخاصة – شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لأكاديميات الدار – شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
أكاديميات الدار – أكاديمية الياسمين البريطانية (سابقاً: أكاديميات الدار – مدرسة الياسمين ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديمية المنى البريطانية – لاغونز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مدرسة الياسمين الأمريكية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لأكاديميات الدار – أكاديمية الياسمين البريطانية (سابقاً: أكاديميات الدار – مدرسة الياسمين ذ.م.م):					
أكاديمية الياسمين البريطانية	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – أكاديمية العين البريطانية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – أكاديمية البطين العالمية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – أكاديمية المعمورة البريطانية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – أكاديمية المنى البريطانية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – أكاديمية اللؤلؤة البريطانية ذ.م.م أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أكاديميات الدار – مدرسة ويست ياس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمة التعليم	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
فيما يلي الشركات التابعة لشركة كلاود سبيس – شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
كلاود سبيس ليمتد، شركة الشخص الواحد	المملكة العربية السعودية	خدمات إدارية مكتبية متكاملة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مركز أعمال كلاود سبيس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إيتهير باي كلاود سبيس شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لـ كورتيلارد باي ماريوت مركز التجارة العالمي ذ.م.م - أس.بي.سي:					
مطعم بيسنرو ذ.م.م - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
مقهى فيفت ستريت ذ.م.م - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم أب أند بيلو ذ.م.م - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة إيه دي أم أو لايف ستايل القابضة المحدودة:					
إيه دي أم أو للضيافة القابضة ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
إيه دي أم أو ون القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
إل كابيتال كي دي تي المحدودة	موريشيوس	شركة قابضة	٪٩٩,١٠	٪٩٩,١٠	
ألفا مايند القابضة المحدودة (١)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪٥١	٪٥٧,١	
إيه دي أم أو لايف ستايل مانجمنت - ذ.م.م أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة	٪١٠٠	٪١٠٠	
سيلوندو ليمتد	قبرص	بيع أطعمة ومشروبات	٪٥١	٪٥١	
إم شريف القابضة المحدودة (٢)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	-	٪٦٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة إيه دي أم أو للضيافة القابضة ليمتد:					
منتجات ميسيتك كوارتر المحدودة	قبرص	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
دامسين ليمتد	قبرص	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
إيه دي أم أو لإدارة الفنادق القابضة ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
مونتيروك للاستثمار نيدافوشي المالديف الخاصة المحدودة	المالديف	ضيافة	٪٩٥	٪٩٥	
فيما يلي الشركة التابعة لمنتجات ميسيتك كوارتر المحدودة:					
مونتي لندن ليمتد	المملكة المتحدة	ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة دامسين ليمتد:					
بنيمستار أس إيه	اليونان	ضيافة	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة إيه دي أم أو ون القابضة المحدودة:					
ناموس القابضة أس تي إيه المحدودة (١)	قبرص	شركة قابضة	٪٦٢	٪١٠٠	
ناموس وورلد أس إيه آر إل (٢)	موناكو	شركة ملكية فكرية	-	٪٨٠	
وايزي مانجمنت قبرص ليمتد (٣)	قبرص	شركة ملكية فكرية	-	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة ناموس القابضة أس تي إيه المحدودة:					
مريتلون ٢ أس يو بي ليمتد	قبرص	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم ناموس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
مجموعة ناموس القابضة المحدودة (٣)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	-	٪١٠٠	
ناموس سويسرا إيه جي (٢)	سويسرا	شركة قابضة	-	٪١٠٠	
ناموس فرنسا (٣)	فرنسا	مطعم	-	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة ناموس سويسرا إيه جي:					
ناموس كوت دازور	فرنسا	مطعم	-	٪٨٥	
تامارين سوسو	مدينة كان	مطعم	-	٪٨٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لشركة مريتلون ٢ اس يو بي ليمند:					
مطعم ناموس لندن ليمند	المملكة المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
ناموس مايفير ليمند	المملكة المتحدة	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة سيلموندو ليمند:					
باربروسا سنقل ميمبر برايفت كومباني (أس أم بي سي) (سابقاً: باربروسا بي سي)	اليونان	مطعم	%١٠٠	%١٠٠	
باربروسا وورلد سنقل ميمبر برايفت كومباني (أس أم بي سي) (سابقاً: باربروسا وورلد بي سي)	اليونان	إتادات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة إل كابيتال كى دى تى المحدودة:					
أيكونيك لوكيشنز ليمند	سنغافورة	شركة قابضة	%٩٢,٧٨	%٩٢,٧٨	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز ليمند:					
بي إم-سي بي للاستثمارات بي تي إي. ليمند	سنغافورة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
أيكونيك لوكيشنز سنغافورة بي تي إي. ليمند	سنغافورة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
أيكونيك لوكيشنز هونغ كونغ القابضة ليمند	هونغ كونغ	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
أيكونيك لوكيشنز أم إي القابضة ليمند ^(١)	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٥٦	%١٠٠	
شركة آيكونيك لوكيشنز الولايات المتحدة ليمند	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
أيكونيك لوكيشنز هونغ كونغ ليمند	هونغ كونغ	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز سنغافورة بي تي إي. ليمند:					
كلاي انترتينمنت بي تي إي ليمند	سنغافورة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز هونغ كونغ القابضة ليمند:					
أيكونيك لوكيشنز تايبيه القابضة ليمند	هونغ كونغ	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
أيكونيك لوكيشنز شنغهاي ليمند	هونغ كونغ	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز تايبيه القابضة ليمند:					
أيكونيك لوكيشنز تايبيه ليمند ^(١)	تايوان	بيع أطعمة ومشروبات	%٥١	%٨٧,٧٥	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز أم إي القابضة ليمند:					
مطعم آيكونيك لوكيشنز سكاى فيو أند لاونج ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٥٦	%٥٦	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة آيكونيك لوكيشنز الولايات المتحدة ليمند:					
دبليو آر تي كابيتال بريكيل ذ.م.م.	الولايات المتحدة الأمريكية	بيع أطعمة ومشروبات	%٧٥	%٧٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لشركة ألفا مايند القابضة المحدودة:					
شركة ألفا مايند مان ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة إدارة	%١٠٠	%١٠٠	
شركة ألفا مايند أي بي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	تأجير الملكية الفكرية وبيع ماثلة، باستثناء الأعمال محفوظة الحقوق	%١٠٠	%١٠٠	
ألفا مايند ون القابضة ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
بلو لاونج المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%٣٩	%٣٩	
مطعم بي ايه ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%٣٣	%٣٣	
ليفل ايت ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%٤٤	%٤٤	
ليفيل سفن ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
كيه ١ ريسورتز هولدينج لمند	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
ذا وايت كوليكتشنز لإدارة المطاعم ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%٥٠	%٥٠	
مطعم وبار كلاب المحدود	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٣٠	%٣٠	
وايت فلور ايفنت مانيجمنت (١)	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٣٨	%٤٨	
فيما يلي الشركات التابعة لألفا مايند ون القابضة ليمتد:					
مطعم ومقهى بي دي بي ذ.م.م (١)	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٣٠	%٥٠	
ايريس بيرس	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لبلو لاونج المحدودة:					
مطاعم ايريس ستار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لمطعم بي ايه ليمتد:					
سوكري لندن	المملكة المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة ليفل ايت ليمتد:					
مطعم وبار سوكري بيلو ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة ليفل سفن ليمتد:					
مطعم أكوا أند ليت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة كيه ١ ريسورتز هولدينج لمند:					
سي إل بي لندن ليمتد	المملكة المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة ذا وايت كوليكتشنز لإدارة المطاعم ذ.م.م:					
كلوب كوندو دوكي	اسبانيا	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة كلوب كوندو دوكي:					
كول زون أس إل	اسبانيا	بيع أطعمة ومشروبات	%٦٠	%٦٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة إي أم شريف القابضة المحدودة:					
أورينت لكشري فود ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	-
أس جي آر أوفشور أس إيه إل	لبنان	مفاوضة وتوقيع عقود واتفاقيات تتعلق بعمليات ومعاملات يتم تنفيذها خارج لبنان	%١٠٠	%١٠٠	-
فيما يلي الشركة التابعة لشركة أورينت لكشري فود ليمتد:					
إيه جي أم كيه كابيتال ليمتد (٢)	المملكة المتحدة	بيع أطعمة ومشروبات	%٥١	%٥١	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٤	٢٠٢٥
فيما يلي الشركات التابعة للمؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق ش.م.ع:					
إيه دي اتش هوسبيتاليتي آر أس سي ليمتد ^(٤)	الإمارات العربية المتحدة	حيازة استثمارات	٪١٠٠	٪١٠٠	
شركة موريان القابضة (جزر العذراء البريطانية) ^(٤)	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	٪١٠٠	٪١٠٠	
هيل فيو (سيتيل) المحدودة ^(٤)	جمهورية سيشيل	منتجع فندقي	٪١٠٠	٪١٠٠	
فندق إنتركونتيننتال أبوظبي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	٪١٠٠	
إنتركونتيننتال ريزيدنس أبوظبي للشقق الفندقية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	٪١٠٠	
منتجع دانة العين- شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	٪١٠٠	
منتجع دانات جبل الطنة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	٪١٠٠	
فندق شاطئ الظفرة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة إيه دي اتش هوسبيتاليتي آر أس سي ليمتد:					
أبوظبي المتحدة للضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وإدارة المشاريع السياحية والاستثمار فيها، وإدارة المطاعم، وشراء وبيع العقارات والأراضي، وخدمات تأجير وإدارة العقارات وتموين المواد الغذائية	٪١٠٠	٪١٠٠	
اتحاد الدولية للضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات ضيافة، وخدمات نظافة داخلية، تنظيف واجهات المباني وتموين المواد الغذائية	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لاتحاد الدولية للضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
الدولية لتجارة الفواكه والخضروات الطازجة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تجارة المواد الغذائية	٪١٠٠	٪١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة أبوظبي المتحدة للضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
لي نوار كافيه - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تموين المواد الغذائية، وخدمات ضيافة ومطاعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
منتجع سانت ريجيس جزيرة السعديات - أبوظبي	الإمارات العربية المتحدة	فنادق	٪١٠٠	٪١٠٠	
منتجع الوثبة، منتجع صحراوي ونادي صحي من لاكشيري كولكتين- شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	نادي لياقة بدنية، ومركز استرخاء وتديليك	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم بودا بار بيتش - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم صوفيا - ذ.م.م - أس بي سي (سابقاً: مطعم مازي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم اوليا	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
مقهى ذا دروين روم	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
ذا مانهاتن لاونج	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
مطعم سونتاليا	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
بول أند بيتش بار	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
سانت ريجيس بيتش بار	الإمارات العربية المتحدة	مطعم	٪١٠٠	٪١٠٠	
اريديوم سبا	الإمارات العربية المتحدة	مركز استرخاء وتديليك للرجال والنساء، وبيع عطور بالتجزئة	٪١٠٠	٪١٠٠	
نادي سانت ريجيس الرياضي	الإمارات العربية المتحدة	إعداد العصائر الطازجة، والمشروبات الساخنة والباردة، وبيع الوجبات السريعة، ونادي لياقة بدنية للرجال والنساء	٪١٠٠	٪١٠٠	
مقهى جينوري - أس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	-	٪١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
فيما يلي الشركات التابعة لمنتج الوثبة، منتج صحراوي ونادي صحي من لاكشيري كولكشين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم حياكم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم المسيان - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم المبيت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم بيت الحنين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم باناشي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
مطعم تيرا سيكا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركات التابعة لشركة موربان القابضة (جزر العذراء البريطانية):					
سيتاكس للاستثمار المحدودة (جزر العذراء البريطانية)	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
سيتاكس القابضة المحدودة (جزر العذراء البريطانية)	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لشركة سيتاكس القابضة المحدودة (جزر العذراء البريطانية):					
مطعم ١ أند تي ماتجنمت برافيت ليمتد	جمهورية المالديف	تشغيل منتج سياحي	%١٠٠	%١٠٠	
فيما يلي الشركة التابعة لفندق إنتركونتيننتال أبوظبي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم بورتو جينا - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
فيما يلي الشركات التابعة لانتركونتيننتال ريزيدنس أبوظبي للشقق الفندقية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم جون سوشل - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مطعم سي لاونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مطعم روز لاونج - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
فيما يلي الشركة التابعة لمنتج دانة العين - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم ذا أولد فوكس - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
فيما يلي الشركات التابعة لمنتج دانات جبل الظنة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم زيتون جبل الظنة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
كافيه أمواج جبل الظنة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مطعم تايدز - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
بار لايتنيود جبل الظنة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مقهى سي فيو - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مطعم البحر السياحي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
فيما يلي الشركات التابعة لفندق شاطئ الظفرة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م:					
مطعم ميادين الظفرة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مطعم بلو بول الظفرة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
بار الهناء الظفرة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	
مقهى كافية آت ذا لوبي - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	مطعم سياحي	%١٠٠	-	

(١) تم الاستحواذ على حصص ملكية إضافية في الشركات التابعة.

(٢) شركات تابعة تم الاستحواذ عليها خلال السنة.

(٣) شركات تابعة تم تأسيسها خلال السنة.

(٤) شركات تابعة تغيرت حصة ملكيتها داخل المجموعة خلال السنة.

(٥) شركات تابعة تم بيعها خلال السنة.

(٦) شركات تابعة تم الاستحواذ عليها خلال السنة.

(٧) شركات تابعة تمت تصفيتها خلال السنة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تم تفصيل الشركات الزميلة، والمشاريع والعمليات المشتركة التالية مع ملكيتها، وإلى جانب نتائجها المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة:

الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	نسبة الملكية الفعلية		اسم الشركات التابعة
		٢٠٢٤	٢٠٢٥	
خدمات الرعاية الصحية الطارئة	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٦	٪٣٦	ريسبونس بلس القابضة ش.م.خ ("آر بي أم")
صيانة معدات الطاقة	الإمارات العربية المتحدة	٪٢٠	٪٢٠	بال ٤ للطاقة الشمسية ذ.م.م. ("بال ٤ للطاقة الشمسية")
بناء مشاريع السكك الحديدية	الإمارات العربية المتحدة	٪٤٩	٪٤٩	شركة ان آي سي سي لإنشاءات البنية التحتية ذ.م.م.
استثمارات الرعاية الصحية	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٥,٠٦	٪٣٥,٠٦	بيور هيلث القابضة ش.م.ع.
امتلاك وإدارة والاستثمار في الفنادق والمجمعات الترفيهية والقيام بالأعمال الأخرى ذات الصلة.	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٦,٣٩	-	المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق ش.م.ع ^(٢)
الاستثمار في المشاريع الكيميائية	الإمارات العربية المتحدة	٪٢٥,٠٧	٪٢٥,٠٧	شركة تعزيز الإماراتية للاستثمار
الخدمات البحرية المتعلقة بالصناعات النفطية	الإمارات العربية المتحدة	٪٤٩	٪٤٩	سفين للمسح والخدمات تحت سطح البحر ذ.م.م.
الهندسة والاستشارات	فرنسا	٪٣٣,٣٣	٪٣٣,٣٣	برنسبيا اس ايه اس
استثمار عقاري	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٠	٪٣٠	السديرة للاستثمار العقاري ذ.م.م.
إدارة المشاريع	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٣	٪٣٣	بنية للمشاريع ذ.م.م.
الاستثمار العقاري	جزر كايمان	٪١٩	٪١٩	اسكندر القابضة المحدودة
التطوير العقاري	مصر	٪٢٠	٪٢٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
حلول وخدمات المواقف ذاتية التشغيل	الإمارات العربية المتحدة	-	٪٥٠	إيه إي ستراتيبيك هولدينج ليميتد ^(٤)
إدارة سكنات العمال والإقامة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٣	٪١٣	سنشري لإدارة العقارات ذ.م.م.
استشارات في أجهزة ومعدات الحاسوب	الإمارات العربية المتحدة	٪٣٥	٪٣٥	الجزيرة للحلول التقنية والاستشارات ذ.م.م.
منشأة لمشروع البناء	الإمارات العربية المتحدة	٪٤٩	٪٤٩	ياس بروجكتس ذ.م.م.
زراعة السكر وإنتاجه	مصر	٪٣٣	٪٣٣	قناة السكر ذ.م.م. "قناة السكر"
حيازة استثمار	قبرص	٪٤٤,٤	-	وايزي هولدينج قبرص ليميتد ^(٥)
شركة الملكية الفكرية	موناكو	٪٤٤,٤	-	ناموس وورلد اس ايه آر ال ^(٦)
شركة الملكية الفكرية	قبرص	٪٤٤,٤	-	وايزي مانجمنت قبرص ليميتد ^(٦)
شركة قابضة	لبنان	٪٣٥,١	-	إم شريف القابضة المحدودة ^(٢)
شركة قابضة	الإمارات العربية المتحدة	-	٪١٠	مطعم ميكس ٢١ ذ.م.م. ^(٤)
شركة قابضة	المملكة المتحدة	-	٪٣٧,٦٧	روفتوب هولدينج ليميتد ^(٤)
شركة قابضة	الإمارات العربية المتحدة	-	٪٢٥	هاي فلور ^(٤)
مطاعم	الإمارات العربية المتحدة	-	٪٣٠	دابا كيتشينج هولدينج ليميتد ^(٤)

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية
٢٠٢٥	٢٠٢٤		
الشركة الصينية لبناء السكك الحديدية فرع أبو ظبي (سي آر سي سي) وشركة الإنشاءات البترولية الوطنية ذ.م.م. مشروع مشترك سي آر سي - ان بي سي	%٤٩	%٤٩	الإمارات العربية المتحدة
شركة التحدي المصرية الإماراتية للأعمال البحرية والتكرير	%٤٩	%٤٩	مصر
تروجان للمقاولات العامة وسيكس كونستركت ليمنت - متحف غوغنهايم	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
تروجان للمقاولات العامة وسيكس كونستركت ليمنت - متحف زايد الوطني	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
رويال هاوس ذ.م.م.	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
الراحة الدولية المتكاملة لإدارة المرافق ذ.م.م.	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
بالميرا سوديك للتطوير العقاري	%٥٠	%٥٠	سوريا
ويو القابضة ريستريكتد ليمنت ("ويو القابضة")	%٥١	%٥١	الإمارات العربية المتحدة
ميكاد كريديت جي في آر اس سي ليمنت	%٢٠	%٢٠	الإمارات العربية المتحدة
ام دبليو انيرجي ليمنت ("ام دبليو انيرجي")	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
ساوث ديغوليمنت ون دي دبليو سي - ذ.م.م. (٥)	-	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
ريتشموند هيل ديغوليمنتس (جبرسي) ليمنت	%١٥	%١٥	الولايات المتحدة الأمريكية
فولكان وارف القابضة ذ م م	%٥٠	%٥٠	المملكة المتحدة
تروجان للمقاولات العامة وسيكس كونستركت ليمنت وفولتاس ليمنت "في اس تي جي في" (٤)	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	الإمارات العربية المتحدة
الوطنية للمشاريع البناء ذ م م وشركة الصين للهندسة المدنية للبناء مشروع مشترك "ان بي سي - سي سي ني سي سي جي في"	%٧٤,٥	%٧٤,٥	الإمارات العربية المتحدة
موارد لتقنيات الري الذكية ذ.م.م.	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
تطوير واجهة السلع ذ.م.م. (٤)	%٣٣,٣٣	-	الإمارات العربية المتحدة
ان تي انيرجيز ذ.م.م.	%٥١	%٥١	الإمارات العربية المتحدة
كلية ريشموند	%٥٠	%٥٠	المملكة المتحدة
ساوث ديغوليمنت ٢ دي دبليو سي - ذ.م.م. (٥)	-	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
تي جي سي ايه سي سي جي في *	-	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
تروجان سيلينجاز جي في	%٥٠	%٥٠	الإمارات العربية المتحدة
إن بي سي / ان آي سي سي سي/غالفار / ترايستار مشروع مشترك-إن جي تي جف	%٤٤,٥	%٤٤,٥	الإمارات العربية المتحدة
ايكونيك لوكيشنس جابان ليمنت	%٥٠	%٥٠	اليابان
انيرسول آر اس سي ليمنت	%٤٩	%٤٩	الامارات
بيع الأغذية والمشروبات			عمان
امتلاك وإدارة والاستثمار في الأعمال التجارية المهمة بقطاع تكنولوجيا خدمات حقول النفط			اليابان

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ساوث ديفوليمنت ثري دبليو - ذ.م.م (٢)	-	%٥٠	تخزين عام
البيروتون وتر سايد ذ.م.م	%٥٠	%٥٠	عقارات
بلك برويتي انفستور ليمتد	%١٥	%١٥	عقارات
تويكنهام ريتش إل بي	%٥٠	%٥٠	عقارات
تويكنهام ريتش مانجمنت كومباني ليمتد	%٥٠	%٥٠	عقارات
فولكن وارف ليمتد	%٥٠	%٥٠	عقارات
افوبار هولدينج ليمتد (٤)	%٣٠	-	مطاعم
بيمز ميدل ايست هولد ليمتد (٤)	%٤٩	-	مطاعم
بوكوس سي ٢ أي جيه في هولدينج ليمتد (٤)	%٣٠	-	مطاعم
فولتاز - سيكس كونستركت - رويال أدفانس ("في")	%٢٧,٥	-	بناء
أس آر جيه في (٣)	-	-	
سامسونج كونستركشن أند تريندينج وتروجان للمقاولات العامة - مشروع مشترك (٣)	%٣٥	-	بناء
ايكونيك لوكيشنز بادينغتون (٤)	%٥٠	-	بيع الأغذية والمشروبات
فولستي للتطوير العقاري ذ.م.م (٤)	%٦٣,٨٦	-	عقارات
الشركة الوطنية للنقل (٤)	%٥٠	-	خدمات نقل

*بعد بعض التعديلات في الترتيبات التعاقدية، تمت إعادة تصنيف الاستثمار في شركة الائتلاف إلى استثمار في عمليات مشتركة.

اسم الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - سايم - حائل وجاشا	%٥٠	%٥٠
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - تكنيكاس - ميرام	%٥٠	%٥٠
تيكنيب - شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - كامل حفل سأتاه	%٥٠	%٥٠
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - تيكنيب - يو زد-٧٥٠ (إي بي سي-١)	%٤٠	%٤٠
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - تيكنيب - يو ال-٢	%٥٠	%٥٠
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - تيكنيب - إيه جي اف إيه	%٥٠	%٥٠
شركة الإنشاءات البترولية الوطنية - تيكنيب مشروع مشترك - يو اس غاز سي أي بي اف أي دي	%٥٠	%٥٠
تي جي ان الرويس ال ان جي	%٢٠	%٢٠
تي جي سي إيه سي سي	%٥٠	-

(١) تم الاستحواذ على حصة ملكية إضافية في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف.

(٢) شركات تابعة تم الاستحواذ عليها خلال السنة.

(٣) شركة زميلة تم تأسيسها خلال السنة.

(٤) شركة زميلة تم الاستحواذ عليها خلال السنة.

(٥) شركات زميلة تم بيعها خلال السنة.

(٦) شركة زميلة تمت تصفيتها خلال السنة.

هناك بعض العمليات المشتركة التي لا تعمل ولديها أرصدة غير هامة في نهاية السنة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

دمج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. إن البديل المحول ضمن دمج الأعمال يتم قياسه بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها باعتبارها إجمالي القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، المطلوبات المترتبة على المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاستحواذ عموماً في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبدها.

بتاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات المستحوذ القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ، باستثناء ما يلي:

- الموجودات أو المطلوبات الضريبة المؤجلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢؛
- يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المتعلقة بترتيبات مزايا الموظفين وقياسها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢؛ و
- يتم قياس الموجودات (أو مجموعة الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الفائض لإجمالي البديل المحول، قيمة حقوق الملكية غير المسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المشتري في المنشأة المشتراة (إن وجدت) على صافي مبالغ الموجودات المستحوذ القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بتاريخ الاستحواذ. في حالة أنه، بعد إعادة التقييم، كان صافي مبالغ الموجودات المستحوذ القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بتاريخ الاستحواذ يتجاوز إجمالي البديل المحول، وقيمة حقوق الملكية غير المسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة المشتري المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد كربح من شراء صفقة.

عندما يتضمن البديل المحول من قبل المجموعة ضمن دمج الأعمال ترتيب بديل طارئ، يتم قياس البديل الطارئ بقيمته العادلة بتاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من البديل المحول ضمن دمج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ المؤهل كتعديلات لفترة القياس بأثر رجعي، مع التعديلات المماثلة مقابل الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ من المعلومات الإضافية التي تم الحصول عليها خلال سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ حول الحقائق والظروف التي توفرت بتاريخ الاستحواذ.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ غير المؤهل كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف البديل الطارئ. لا يتم إعادة قياس البديل الطارئ المصنف كحقوق ملكية بتاريخ التقارير اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البديل الطارئ الآخر لاحقاً للتقارير المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

عند انجاز دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المجموعة (بما في ذلك العمليات المشتركة) في الشركة المستحوذ عليها إلى القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في الربح أو الخسارة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

دمج الأعمال (تتمة)

يتم إعادة تصنيف المبالغ الناتجة من الحصص في الشركة المشتركة قبل تاريخ الاستحواذ التي تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد حيث تكون هذه المعاملة ملائمة فيما لو تم استبعاد هذه الحصة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لدمج الأعمال في نهاية فترة التقرير عند حدوث الدمج، تقوم المجموعة بإدراج مبالغ مؤقتة للبنود التي لم تكتمل المحاسبة لها.

يتم تعديل تلك المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ الاستحواذ، التي لو كانت معلومة، لأثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

دمج أعمال تخضع لسيطرة مشتركة

إن دمج الأعمال الذي يشمل منشآت أو أعمال تخضع لسيطرة مشتركة هو عبارة عن دمج أعمال يتم فيها السيطرة في نهاية المطاف على جميع المنشآت أو دمج الأعمال من قبل نفس الطرف أو الأطراف قبل وبعد الدمج، وهذه السيطرة غير مؤقتة.

يتم احتساب المعاملات التي تنتج إلى تحويل في الحصص في المنشآت التي تخضع للسيطرة المشتركة للمجموعة باستخدام طريقة تجميع المصالح المحاسبية في تاريخ التحويل ويتم عرضها في هذه البيانات المالية الموحدة دون إعادة بيان الفترات السابقة، وبالتالي، خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها بالقيمة الدفترية المعترف بها سابقاً في دفاتر المنشأة المحولة بتاريخ التحويل. يتم إضافة مكونات حقوق الملكية للشركات المستحوذ عليها إلى نفس المكونات ضمن حقوق ملكية المجموعة، باستثناء تلك التي تم استبعادها عند التوحيد وللاحتياطات التي تضاف إلى الاحتياطي المقيد. يتم الاعتراف بأي فرق بين البديل المدفوع ورأس مال الشركة المستحوذ عليها مباشرة في احتياطي الدمج.

ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء مع أي مصاريف استحواد.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو إدراجها كأصل منفصل، كما هو مناسب، فقط عند إمكانية تدفق فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني إلى المجموعة وإمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

ممتلكات وآلات ومعدات

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم تنزيل تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات، باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس أعمارها الإنتاجية المقدرة كما يلي:

سنوات

٥٠-٥	المباني والمرافق الأساسية
٣٠-١	الجرافات والآلات والمعدات
٤٠-١	البوارج والسفن والمركبات الداعمة
٢٠-٢	أثاث ومعدات وتحسينات على المأجور

لا يتم استهلاك الأرض.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو استبعاد الأصل على أساس الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية لتلك الموجودات، ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتم إدراج الممتلكات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج والتوريد أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة، ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة معترف بها. تشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وإنشاء العقارات بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى الممتلكات والآلات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة المستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (ن وجدت). يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

السنوات

١٠-٣

البرامج والتراخيص

تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء سنوياً، مع احتساب تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

موجودات غير ملموسة تم الاستحواذ عليها ضمن دمج الأعمال
يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة التي تم الاستحواذ عليها ضمن دمج الأعمال والمعتزف بها بشكل منفصل عن الشهرة
مبدئيًا بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس مستقبلي على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات
كما يلي:

السنوات

١٠-٢	الموجودات غير الملموسة المتعلقة بالعملاء
١٠-٣	العلامات التجارية
٥- غير محدد	الأسماء التجارية

تتضمن الموجودات غير الملموسة المتعلقة بالعملاء علاقات العملاء وعقود العملاء.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد، مثل العلامات التجارية التي يتم الاستحواذ عليها بشكل منفصل، للتأكد من انخفاض القيمة ويتم إدراجها بالتكلفة مطروحًا منها خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت.

لاحقًا للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها ضمن دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (إن وجدت)، على نفس أساس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل.

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد. يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بأصل غير ملموس، التي يتم قياسها كالفرق بين صافي تحصيلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة طويلة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع، إلى تكلفة تلك الموجودات، إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقصود أو البيع.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الموجودات البيولوجية

يتم قياس الموجودات البيولوجية عند الاعتراف المبدئي وفي نهاية كل فترة تقرير بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع، ما لم يكن عند الاعتراف المبدئي بأن القيمة العادلة لا يمكن قياسها بشكل موثوق. في مثل هذه الحالات، تقوم المنشأة بقياس الأصل البيولوجي بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة ما لم / حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على أسعار السوق الحالية لنوع مماثل من الموجودات. تشمل تكاليف البيع عمولة للوسطاء والوكلاء.

يتم إدراج الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي بالموجودات البيولوجية بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع ومن التغير في القيمة العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة لبيع الموجودات البيولوجية في بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

الشهرة

يتم الاعتراف بالشهرة مبدئياً وقياسها كما هو مبين أعلاه في سياسة دمج الأعمال.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعة انخفاض القيمة على الأقل سنوياً. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة (أو مجموعات الوحدات المنتجة للنقد) التي يتوقع أن تستفيد من التآزر الناتج عن عملية الدمج. يتم إجراء اختبار سنوي لانخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها أو على فترات أكثر تكراراً إذا وجد ما يشير إلى انخفاض قيمتها. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من قيمتها المدرجة، يتم تحميل خسارة انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى للوحدة تناسباً على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المعترف بها للشهرة في فترة لاحقة.

عند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد، يتم إدراج المبلغ العائد للشهرة في تحديد بيان الربح أو الخسارة الموحد الناتجة من الاستبعاد.

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري، وهو عقار محتفظ به لتحقيق الإيجارات و / أو لزيادة قيمته (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، يتم قياسه مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها من ١٤ إلى ٥٠ سنة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة تقرير، مع احتساب تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الخدمة وعندما لا يكون من المتوقع أن تنتج منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار (يتم احتسابه كالفرق بين صافي عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (تعرف بأنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار لموجودات منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات عقود الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

مطلوبات عقود الإيجار

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا السعر لا يمكن تحديده فوراً، فإن المجموعة تستخدم سعر الاقتراض الإضافي.

يستند معدل الاقتراض الإضافي على المدة والعملة وتاريخ بدء عقد الإيجار ويتم تحديده بناءً على سلسلة من المدخلات بما في ذلك: المعدل الخالي من المخاطر على أساس معدلات السندات الحكومية؛ تعديل المخاطر الخاصة بكل دولة؛ تعديل مخاطر الائتمان على أساس عوائد السندات؛ وتعديل خاص بالمنشأة عندما يختلف بيان مخاطر الشركة التي تدخل في عقد الإيجار عن تلك الخاصة بالمجموعة ولا يستفيد عقد الإيجار من ضمان من المجموعة.

تشمل مدفوعات عقود الإيجار المدرجة في قياس مطلوبات عقود الإيجار ما يلي:

- مدفوعات عقود الإيجار الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الأخرى)، ناقصاً أي حوافز عقود إيجار؛
- مدفوعات عقود الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس بشكل مبدئي باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفعات لغرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم قياس مطلوبات عقد الإيجار لاحقاً من خلال زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال خصم القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات عقد الإيجار التي تم إجراؤها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار وإجراء تعديل مماثل لحق استخدام الموجودات ذي العلاقة عندما:

- تم تغيير فترة عقد الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المعدل.

حق استخدام الموجودات

يشتمل حق استخدام الموجودات على القياس الأولي للالتزامات الإيجار المقابلة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل يوم البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. عندما تتكبد المجموعة التزاماً بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مؤجر، أو استعادة الموقع الذي توجد عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب أحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بالمخصص وقياسه وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى فترة الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو أن تكلفة حق الاستخدام، تعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذات العلاقة. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم تحميل الاستهلاك لشطب تكلفة الموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، كما يلي:

سنوات

٦٥-١
٥٠-١
٣-١

أرض
مباني
آلات

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

حق استخدام الموجودات (تتمة)

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان حق استخدام الموجودات قد انخفض ويتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والآلات والمعدات".

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس مطلوبات عقد الإيجار وحق استخدام الموجودات. يتم الاعتراف بالمدفوعات ذات العلاقة كمصروف في الفترة التي يتم فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يقوم باحتساب أي عقد إيجار ومكونات غير مؤجرة مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

بالنسبة للعقود التي تحتوي على مكون عقد الإيجار وواحد أو أكثر من مكونات الإيجار أو غير الإيجارية الإضافية، تقوم المجموعة بتخصيص البديل في العقد لكل مكون من مكونات الإيجار على أساس السعر المنفصل النسبي لعنصر الإيجار والسعر الإجمالي المنفصل من المكونات غير الإيجارية.

يتم تحديد السعر النسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيقوم المؤجر، أو مورد مماثل، بتحميله لشركة مقابل هذا المكون أو مكون مماثل، بشكل منفصل. إذا لم يكن السعر المستقل القابل للملاحظة متاحاً بسهولة، تقوم المجموعة بتقدير السعر المستقل، مع زيادة استخدام المعلومات القابلة للملاحظة.

يتم احتساب المكونات غير الإيجارية وفقاً لسياسات المجموعة. لتحديد مدة الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، مؤكدة بشكل معقول عند وقوع أي حدث هام أو تغييرات جوهرية في الظروف التي:

- تقع ضمن سيطرة المجموعة؛ و
- تؤثر على ما إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار لم يؤخذ بعين الاعتبار سابقاً في تحديد مدة الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم أخذه في الاعتبار سابقاً في تحديد مدة الإيجار.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بإبرام ترتيبات التأجير كمؤجر فيما يتعلق ببعض استثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تنقل شروط عقد الإيجار بشكل جوهري كافة مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً بسيطاً، فإنها تحتسب عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي العلاقة. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بانتظام بمراجعة القيمة المتبقية المقدرة غير المضمونة وتطبق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على ذمم الإيجار المدينة.

يتم احتساب دخل التأجير التمويلي بالرجوع إلى إجمالي القيمة الدفترية لذمم الإيجار المدينة، باستثناء الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية التي يتم احتساب دخل الفوائد عليها بالرجوع إلى تكلفتها المطفأة (أي بعد خصم مخصص الخسارة).

عندما يتضمن العقد مكونات إيجاريه وغير إيجاريه، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص البذل بموجب كل مكون.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية بما في ذلك الممتلكات والآلات والاستثمارات العقارية حق استخدام الموجودات والموجودات غير الملموسة لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام غير محددة التي لم تصبح متوفرة للاستخدام بعد يتم اختبارها لانخفاض القيمة سنوياً على الأقل وعند وجود مؤشر على انخفاض قيمة الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال ومخاطر محددة متعلقة بالأصل لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية بخصوصها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة (تتمة)

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، إلا إذا كان الأصل ذات الصلة مدرج بمبلغ إعادة تقييمه، وفي هذه الحالة يتم معاملة خسارة انخفاض القيمة كانخفاض في إعادة التقييم، إلى الحد الذي تكون فيه خسارة الانخفاض في القيمة أكبر من فائض إعادة التقييم ذات الصلة، يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة الفائضة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

شركة الائتلاف هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من الجهات التي تشارك السيطرة.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحفظ به للبيع، وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. عندما تزيد حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة أو شركة ائتلاف عن حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف (التي تتضمن حقوقاً طويلة الأجل وتشكل بالجوهر جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف)، يتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تتمة)

يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف باستخدام طريقة حقوق الملكية بدءاً من التاريخ الذي تصبح فيه المنشأة المستثمر بها شركة زميلة أو مشروع مشترك. عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم الاعتراف بأي زيادة في تكلفة الاستثمار على حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات محددة للمنشأة المستثمر بها كشهرة وإدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد في فترة استحواذ الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي المبلغ المدرج للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) فيما يتعلق بانخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ الممكن تحصيله له (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع المبلغ المدرج له. إن أية خسارة معترف بها لانخفاض القيمة لا يتم تخصيصها لأي أصل، بما في ذلك الشهرة التي تشكل جزءاً من المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحويل للاستثمار لاحقاً.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي توقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف السابق وكانت الحصة المحتفظ بها هي أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف الأولي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف بتاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها وأية تحصيلات من استبعاد حصة جزئية في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة، أو شركة الائتلاف على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف مباشرة من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد من قبل تلك الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف في بيان الربح أو الخسارة الموحد من استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة، فإن المجموعة تقوم بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد (كتعديل لإعادة التصنيف) في ذلك الوقت.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصتها في ملكية شركة زميلة أو شركة ائتلاف ولكن تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية، فإن المجموعة تقوم بإعادة تصنيف الحصة في الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد المتعلق بهذا الانخفاض في حصة الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد إذا كان سيتم إعادة تصنيف هذا الربح أو الخسارة إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تتمة)

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو شركة ائتلاف لدى المجموعة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من ذلك يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصص في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف غير المرتبطة بالمجموعة.

بالنسبة للمعاملات بخلاف الدخل أو الخسارة الشاملة الأخرى التي يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف والتي تزيد أو تقلل من الحصة الفعلية للمستثمر في صافي موجودات الشركة الزميلة وشركة الائتلاف يتم معاملتها كاستثمار إضافي أو استبعاد مع تأثير مماثل على بيان الربح أو الخسارة الموحد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، بما في ذلك متطلبات انخفاض القيمة، على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة المستثمر بها. علاوة على ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الحقوق طويلة الأجل، لا تأخذ المجموعة في الاعتبار التعديلات على قيمتها الدفترية التي يتطلبها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (أي التعديلات على القيمة الدفترية للحصص طويلة الأجل الناتجة عن توزيع خسائر الشركة المستثمر بها أو تقييم الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).

الحصص في العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك حيث يكون للأطراف التي تمتلك سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في الموجودات والتزامات في المطلوبات فيما يتعلق بالترتيب. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول أنشطة ذات علاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف التي تشارك في السيطرة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بتنفيذ أنشطتها ضمن عمليات مشتركة، فإن المجموعة باعتبارها مشغل مشترك تقوم بالاعتراف فيما يتعلق بحصتها في العملية المشتركة:

- موجوداتها، بما في ذلك حصتها في أية موجودات محتفظ بها بشكل مشترك؛
- مطلوباتها، بما في ذلك حصتها في أية مطلوبات محققة بشكل مشترك؛
- حصتها في الإيرادات من بيع المخرجات في العملية المشتركة؛ و
- مصاريفها، بما في ذلك حصتها في أية مصاريف متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة باحتساب الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف محددة. عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة تكون فيها منشأة المجموعة مشغل مشترك (مثل بيع أو مساهمة الموجودات)، يتم اعتبار المجموعة بأنها تقوم بالمعاملة مع أطراف أخرى إلى العملية المشتركة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل إحدى شركات المجموعة مع عملية مشتركة، فإنها لا تعترف بحصتها في المكاسب أو الخسائر.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي ليس لها عنصر تمويلي هام والتي يتم قياسها بسعر المعاملة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الموجودات المالية

يتوجب قياس كافة الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بمشتريات أو مبيعات الموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها بالكامل لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة، وفقاً لتصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي القائم.

يتم قياس الموجودات المالية التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن إطار نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي هي مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي القائم.

بشكل افتراضي، يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

على الرغم مما سبق، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار/ تحديد ما يلي بشكل نهائي عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:

- يمكن للمجموعة القيام باختيار بشكل نهائي بإدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية، في الدخل الشامل الآخر إذا تم تحقيق بعض الشروط؛ و
- يمكن للمجموعة تحديد بشكل نهائي أداة الدين التي تستوفي التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة.

(١) التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفائدة على مدى الفترة ذات العلاقة.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم عنده قياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي مطروحاً منه التسديدات الأساسية، بالإضافة إلى الاستهلاك المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين ذلك المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، بعد تعديلها لأي مخصص خسارة. إن إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل التعديل لأي مخصص خسارة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المشتراة أو التي تم إنشاؤها مع ائتمان منخفض القيمة، يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي إلى إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي، باستثناء الموجودات المالية التي أصبحت لاحقاً ذات ائتمان منخفض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. في فترات التقارير اللاحقة، في حال تحسنت مخاطر الائتمان للأداة المالية ذات ائتمان منخفض القيمة، بحيث لم يعد الأصل المالي ذات ائتمان منخفض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المشتراة أو التي تم إنشاؤها ذات قيمة ائتمانية منخفضة، تعترف المجموعة بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي المعدل على التكلفة المطفأة للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي. لا يعود الاحتساب إلى إجمالي الأساس حتى إذا تحسنت مخاطر الائتمان للأصل المالي لاحقاً بحيث لم يعد الأصل المالي ذات قيمة ائتمانية منخفضة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(١) التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية (تتمة)

الودائع النقدية والودائع قصيرة الأجل

تتكون الودائع النقدية والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي الموحد من النقد في البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل وسندات الخزنة وودائع الوكالة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي معروف وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد في البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل وسندات الخزنة وودائع الوكالة، كما هو محدد أعلاه، بعد خصم الحسابات البنكية المكشوفة القائمة مع البنوك حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد للمجموعة.

(٢) أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلٍ من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي؛ و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

بشكل افتراضي، يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المالية المشتركة أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة (مثل الموجودات ذات قيمة ائتمانية منخفضة عند الاعتراف المبدئي)، فإن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية، تكاليف المعاملة والعلاوات الأخرى أو الخصومات) باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو، حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى إجمالي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم احتساب معدل الفائدة الفعلي المعدل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك خسائر الائتمان المتوقعة، إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(٣) أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار بشكل نهائي (لكل أداة على حدة) وذلك لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يسمح بتحديد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للمتاجرة أو إذا كان بدل طارئ تم الاعتراف به من قبل المستحوذ من خلال دمج الأعمال.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم إدراج المكاسب والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات وعندما يتم استبعاد هذه الاستثمارات فإن المكاسب والخسائر المترتبة ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفها في بيان الربح أو الخسارة الموحد بل يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة الموحد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، إلا إذا كانت أنصبة الأرباح تمثل بوضوح تحصيل جزء من تكلفة الاستثمار.

قامت المجموعة بتصنيف جميع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الإدراج المبدئي. يتم الاحتفاظ بالأصل المالي لغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتناؤها بشكل مبدئي بهدف بيعها في المستقبل القريب؛ أو
- عند الإدراج المبدئي، تمثل جزء من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معاً ولديها دليل فعلي لنمط أداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير؛ أو
- كانت مشتقة (باستثناء المشتقات التي لها عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

(٤) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي معايير القياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) إلى (٣) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت المجموعة بتحديد الاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة أو البديل الطارئ الناتج من دمج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبدئي (أنظر (٣) أعلاه)؛ و
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أنظر (١) و (٢) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تحديد أدوات الدين التي تستوفي إما معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (ما يسمى "عدم تطابق المحاسبة") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عنها على أسس مختلفة. لم تحدد المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(٤) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (انظر سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد أي توزيعات أرباح أو فوائد مكتسبة على الأصل المالي ويتم إدراجه ضمن "إيرادات توزيعات الأرباح". يتم تحديد القيمة العادلة بالطريقة الموضحة في إيضاح ٤٥.

مكاسب وخسائر تحويل عملات أجنبية

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية بعملات أجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري في نهاية كل فترة تقرير. على وجه التحديد:

- بالنسبة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف في بيان الربح أو الخسارة الموحد في مكاسب صرف العملات الأجنبية؛
- بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين في بيان الربح أو الخسارة الموحد في مكاسب صرف العملات الأجنبية. بما أن عنصر العملة الأجنبية المعترف به في الربح أو الخسارة هو نفسه كما لو تم قياسه بالتكلفة المطفأة، فإن عنصر العملة الأجنبية المتبقي بناءً على تحويل القيمة المدرجة (بالقيمة العادلة) يتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر في احتياطي إعادة تقييم استثمارات؛
- بالنسبة للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوط محددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف في بيان الربح أو الخسارة الموحد في مكاسب صرف العملات الأجنبية؛ و
- بالنسبة لأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بفروق الصرف في بيان الدخل الشامل الموحد في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، الذمم المدينة التجارية، موجودات العقود والموجودات المالية الأخرى. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تقوم المجموعة بشكل دائم بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني للذمم المدينة التجارية، موجودات العقود و ذمم التأجير المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مخصص ماتريكس استناداً إلى الخبرة السابقة لخسارة ائتمان المجموعة، مع تعديله حسب العوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة لهذا المجال التي يعمل المدينون فيها وتقييم الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال حسبما يكون ملائماً.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومع ذلك، إذا لم تزد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني للخسارة المتوقعة التي سوف تنتج عن جميع حالات التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني والتي يتوقع أن تنتج عن حالات التخلف عن السداد على الأداة المالية الممكنة ضمن ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأدوات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقوم بمقارنة مخاطر التخلف عن السداد للأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التخلف عن السداد التي تحدث للأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والقبالة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. تتضمن المعلومات المستقبلية التي تم أخذها بالاعتبار الآفاق المستقبلية للمجالات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية والمنظمات المماثلة الأخرى، وكذلك الأخذ في الاعتبار المصادر الخارجية المختلفة والمعلومات الاقتصادية المتوقعة التي تتعلق بالعمليات الأساسية للمجموعة.

على وجه التحديد، تؤخذ المعلومات التالية في الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل هام منذ الاعتراف المبدئي:

- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في الأدوات المالية الخارجية (إن وجدت) أو التصنيف الائتماني الداخلي؛
- حدوث تدهور جوهري في مؤشرات الأسواق الخارجية لمخاطر الائتمان الخاصة بأداة مالية معينة، على سبيل المثال، زيادة هامة في هامش الائتمان، أسعار مقايضة التخلف عن سداد الائتمان بالنسبة للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي تكون فيه القيمة العادلة لأصل مالي أقل من التكلفة المطفأة؛
- التغيرات السلبية القائمة أو المتوقعة في الأعمال أو الأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تتسبب في انخفاض هام في قدرة المدين على الوفاء بالتزامات ديونه؛
- تدهور جوهري فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛
- حدوث تغير سلبي فعلي أو متوقع جوهري في البيئة التنظيمية والاقتصادية أو التكنولوجية للمدين، مما يؤدي إلى انخفاض هام في قدرة المدين على الوفاء بالتزامات الدين.

بغض النظر عن التحليل السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر عن السداد قد حدث عندما يكون الأصل المالي تجاوز فترة استحقاقه لمدة ٣٠ يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن معيار التعثر عن السداد أكثر ملاءمة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(١) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

على الرغم مما سبق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأدوات المالية لم ترتفع بشكل هام منذ الاعتراف الأولي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. يتم تحديد الأدوات المالية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- أن الأداة المالية لديها مخاطر منخفضة للتخلف عن السداد؛
- أن يكون لدى المقترض قدرة قوية على الوفاء بالتزامات التدفق النقدي التعاقدية على المدى القريب؛ و
- قد تؤدي التغيرات السلبية في الظروف الاقتصادية والأعمال على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المدين على الوفاء بالتزامات التدفق النقدي التعاقدية.

بالنسبة لعقود الضمان المالي، إن التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الالتزام غير القابل للإلغاء يعتبر تاريخ الاعتراف المبدئي لأغراض تقييم الأداة المالية لانخفاض القيمة. عند تقدير ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بعقود الضمان المالي، تأخذ المجموعة بالاعتبار التغيرات في مخاطر تخلف المدين المحدد في العقد.

تقوم المجموعة بشكل منتظم بمراقبة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها حسب الاقتضاء لضمان أن تكون المعايير قادرة على تحديد الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متأخر السداد.

(٢) تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث تخلف عن السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عندما يكون هناك خرق للتعهدات المالية من قبل المدين؛ و
- تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بسداد مديونيته، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

بغض النظر عن التحليل السابق، تعتبر المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث عندما تجاوز الأصل المالي أكثر من ٣٦٥ يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن هناك معيار آخر للتخلف عن السداد هو أكثر ملاءمة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(٣) الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

يعتبر الأصل المالي ذات قيمة ائتمانية منخفضة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على الانخفاض في القيمة الائتمانية بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو المقترض؛
- إخلال في العقد، على سبيل المثال العجز أو التأخير في التسديد (أنظر (٢) أعلاه)؛
- أن يقوم الدائن (الدائنين) للمقترض، نتيجة لصعوبات مالية لأسباب اقتصادية أو تعاقدية يواجهها المقترض، بمنح المقترض امتياز (امتيازات) والتي لم يكن ليأخذها الدائن (الدائنين) بالاعتبار، بخلاف ذلك؛
- يصبح من المحتمل أن يدخل المقترض في حالة إفلاس أو أي إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- عدم وجود سوق نشط لهذا الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

(٤) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة ولا يوجد هناك احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات حالة الإفلاس، أو في حالة الذمم التجارية المدينة، عندما تكون المبالغ تجاوزت سنتين متأخرة السداد، أيهما أقرب. قد تخضع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد الخاصة بالمجموعة، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية حيثما كان ذلك مناسباً. يتم إدراج أي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(٥) القياس والاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

يعتبر قياس خسارة الائتمان المتوقعة دليلاً لاحتمالية التخلف عن السداد، والخسارة بافتراض التخلف عن السداد (أي حجم الخسارة في حالة وجود تخلف عن السداد) والتعرضات عند التخلف. تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة بافتراض التخلف عن السداد على البيانات التاريخية المعدلة بناءً على معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التخلف عن السداد للموجودات المالية، فإن ذلك يتمثل بالقيمة العادلة الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير. بالنسبة لعقود الضمانات المالية، يتضمن التعرض مبالغ مسحوبة كما في تاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية متوقع أن يتم سحبها مستقبلاً حسب التاريخ المفترض المحدد على أساس الاتجاه التاريخي، وفهم المجموعة لاحتياجات التمويل المستقبلية المحددة للمدينين، وغيرها من المعلومات المستقبلية ذات العلاقة.

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة كالفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقود الإيجار المدينة، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة تتوافق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس عقود الإيجار المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(٥) القياس والاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة (تتمة)

بالنسبة لعقود الضمانات المالية، بما أن المجموعة مطالبة بالتسديد فقط في حالة تخلف المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة، فإن مخصص الخسارة المتوقعة هو المدفوعات المتوقعة لتعويض حامل الضمان عن الخسارة الائتمانية التي تم تكبدها ناقص من أي مبالغ تتوقع المجموعة استلامها من حامل الضمان أو المدين أو أي طرف آخر.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمانية المتوقعة في فترة التقرير السابقة، ولكنها حددت في تاريخ التقرير الحالي أنه لم تعد شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة تستوفي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام النهج المبسط لها.

تعترف المجموعة بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد لجميع الأدوات المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي تم الاعتراف بمخصص خسارة مقابلها في الدخل الشامل الآخر والمتركمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا تقوم بتخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي الموحد.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية المتعلقة بها إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري لكافة مخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. إذا قامت المجموعة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وكذلك الاعتراف بالاقتراض المضمون للعائدات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بأحد الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي البديل المستلم والمستحق في بيان الربح أو الخسارة الموحد. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد. بالمقابل، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة حقوق الملكية التي اختارت المجموعة عند الاعتراف المبدئي لقياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد، ولكن يتم تحويلها إلى أرباح محتجزة.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل الأصل المالي مؤهلاً للإلغاء الاعتراف أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة، وعقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة، يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة الموضحة أدناه.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يكون الالتزام المالي (١) بديل محتمل للمشتري في دمج أعمال (٢) محتفظ بها للمتاجرة أو (٣) تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الالتزام المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليها بشكل أساسي لغرض إعادة الشراء في المستقبل القريب؛
- عند الإدراج المبدئي، يكون جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معاً ولديها نمط فعلي حديث لتحقيق الأرباح على المدى القصير؛ و
- هي أداة مشتقة، باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة.

يمكن تصنيف الالتزام المالي بخلاف الالتزام المالي المحتفظ به للمتاجرة أو البديل المحتمل للمشتري في دمج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا:

- هذا التحديد يلغي أو يقلل إلى حد كبير من عدم توافق القياس أو الإدراج الذي قد ينشأ بطريقة أخرى؛
- يشكل الالتزام المالي جزءاً من مجموعة من الموجودات أو المطلوبات المالية أو كليهما، والتي تدار ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، وفقاً لإدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار موثقة للمجموعة، ويتم توفير المعلومات حول المجموعة داخلياً على هذا الأساس؛ أو
- تشكل جزءاً من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات المدمجة، ويسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بأن يتم تصنيف العقد المجمع بالكامل على أنه مدرج بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزء من علاقة التحوط المحددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغيرات في مخاطر الائتمان للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد، ما لم يكن للاعتراف بآثار التغيرات في مخاطر الائتمان للمطلوبات في الدخل الشامل الآخر من شأنه أن ينشئ أو يزيد من عدم تطابق المحاسبة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في بيان الربح أو الخسارة الموحد. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تعود إلى مخاطر الائتمان للمطلوبات المالية التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد؛ بدلاً من ذلك، يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة عند إلغاء الالتزام المالي.

يتم الاعتراف بمكاسب أو خسائر عقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة والتي تم تحديدها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم تحديد القيمة العادلة بالطريقة الموضحة في إيضاح ٤٤.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي هي ليست (١) بدل محتمل لمشتري في دمج الأعمال، (٢) محتفظ بها للمتاجرة، أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتوزيع مصروفات الفائدة خلال الفترة ذات العلاقة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يقوم بحساب محدد بخصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو لفترة أقصر (حسبما يكون ملائماً)، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الربح العائد للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق، وقت الإصدار، لأدوات الصكوك المماثلة وأي فرق في الربح الموزع يضاف إلى القيمة الدفترية للصكوك.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

مطلوبات عقد الضمان المالي

إن عقد الضمان المالي هو عقد يتطلب من المصدر تسديد مدفوعات محددة لتعويض حامل الضمان عن خسارة تكبدها بسبب فشل المدين المحدد في تسديد المدفوعات عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين.

يتم قياس مطلوبات عقود الضمان المالي مبدئياً بقيمتها العادلة، وإذا لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ولم تنشأ عن تحويل أصل، يتم قياسها لاحقاً بالأعلى من:

- مبلغ مخصص الخسارة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (انظر الموجودات المالية أعلاه)؛ و
- المبلغ المعترف به مبدئياً ناقصاً، عند الاقتضاء، الإطفاء المتراكم المعترف به وفقاً لسياسات الاعتراف بالإيرادات الموضحة أعلاه.

مكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية

بالنسبة للمطلوبات المالية بعملة أجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقرير، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية على أساس التكلفة المطفأة للأدوات. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة الموحد للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة. بالنسبة لتلك المصنفة كأداة تحوط للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد ويتم تراكمها في عنصر منفصل من حقوق الملكية.

يتم تحديد القيمة العادلة للمطلوبات المالية بعملة أجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري في نهاية فترة التقرير. بالنسبة للمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يشكل عنصر الصرف الأجنبي جزءاً من أرباح أو خسائر القيمة العادلة ويتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما وفقط عندما يتم استيفاء الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. يتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والمبلغ المدفوع والمستحق في بيان الربح أو الخسارة الموحد. عندما تتبادل المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين أداة دين واحدة إلى أخرى بشروط مختلفة اختلافاً كبيراً، يتم احتساب هذا التبادل كإلغاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام المالي جديد. وبالمثل، تقوم المجموعة باحتساب أي تعديل جوهري لشروط الالتزام القائم أو جزء منه كتسوية للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد. من المفترض أن تكون الشروط مختلفة إلى حد كبير إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصفافي من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام السعر الفعلي الأصلي لا تقل عن ١٠٪ عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً يتم إدراج الفرق بين: (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل؛ و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما وفقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني لمقاصة المبالغ وتنوي إما تسويتها على أساس صاف أو لتحقيق الأصل، وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

الضريبة

يمثل مصروف ضريبة الدخل إجمالي الضريبة المستحقة الدفع حاليًا والضريبة المؤجلة.

الضريبة الحالية

تستند الضريبة الحالية المستحقة الدفع على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن صافي الربح كما هو مدرج في الربح أو الخسارة لأنه يستثنى بنود الدخل أو المصاريف الخاضعة للضريبة أو الخاضعة للخصم في سنوات أخرى ويستثنى كذلك البنود التي لن تخضع للضريبة أو للخصم. يتم احتساب التزام المجموعة للضرائب الحالية باستخدام معدلات الضرائب المطبقة أو التي تم تطبيقها بشكل جوهري في نهاية فترة التقرير. يتم الاعتراف بالمخصص لتلك الأمور التي يكون تحديد الضريبة لها غير مؤكد ولكن من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي مستقبلي للأموال إلى مصلحة الضرائب. يتم قياس المخصصات بأفضل تقدير للمبلغ المتوقع أن يصبح مستحق الدفع. يعتمد التقييم على حكم خبراء الضرائب داخل المجموعة مدعومين بخبرات سابقة فيما يتعلق بهذه الأنشطة وفي بعض الحالات بناءً على مشورة ضريبة متخصصة مستقلة.

الضريبة المؤجلة

الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي من المتوقع أن تكون مستحقة الدفع أو قابلة للاسترداد على الفروق بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والأسس الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة، ويتم احتسابها باستخدام طريقة الالتزام. يتم الاعتراف بشكل عام بمطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة ويتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متاحة والتي يمكن مقابلها استخدام الفروق المؤقتة القابلة للخصم. لا يتم الاعتراف بمثل هذه الموجودات والمطلوبات إذا نشأ الفرق المؤقت من الاعتراف الأولي (بخلاف دمج الأعمال) للموجودات والمطلوبات الأخرى في معاملة لا تؤثر على الربح الخاضع للضريبة أو الربح المحاسبي. بالإضافة إلى ذلك، لا يتم الاعتراف بالالتزام الضريبي المؤجل إذا نشأ الفرق المؤقت من الاعتراف الأولي بالشهرة.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة، والحصول في المشاريع المشتركة، باستثناء الحالات التي تكون فيها المجموعة قادرة على التحكم في عكس الفرق المؤقت ومن المحتمل ألا ينعكس الفرق المؤقت في المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بموجودات الضرائب المؤجلة الناشئة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بهذه الاستثمارات والفوائد فقط إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل وجود أرباح ضريبية كافية لاستخدام منافع الفروق المؤقتة، ومن المتوقع عكسها في المستقبل المنظور.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ كل تقرير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح ضريبية كافية للسماح باسترداد كل أو جزء من الأصل.

يتم احتساب الضريبة المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها في الفترة التي يتم فيها تسوية الالتزام أو تحقق الأصل بناءً على قوانين ومعدلات الضرائب التي تم تشريعها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقرير.

يعكس قياس مطلوبات وموجودات الضرائب المؤجلة النتائج الضريبية التي تنتج عن الطريقة التي تتوقع بها المجموعة، في نهاية فترة التقرير، استرداد أو تسديد القيمة الدفترية لموجوداتها ومطلوباتها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الضريبة (تتمة)

الضريبة المؤجلة (تتمة)

يتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة في حال كان هناك حق قانوني ملزم لتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية، وكانت تتعلق بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة، أو على منشآت ضريبية مختلفة، وهناك النية بتسوية المطلوبات والموجودات الضريبية الحالية على أساس صافي أو سيتم تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية في وقت واحد.

الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة للسنة

يتم الاعتراف بالضرائب الحالية والمؤجلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، إلا عندما تتعلق ببند معترف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف كذلك بالضريبة الحالية والمؤجلة في بيان الدخل الشامل الموحد أو مباشرة في حقوق الملكية على التوالي. عندما تنشأ الضريبة الحالية أو الضريبة المؤجلة من المحاسبة الأولية لدمج الأعمال، يتم إدراج التأثير الضريبي في المحاسبة عن دمج الأعمال.

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصاريف والموجودات بالصافي من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسب الاقتضاء؛ و
- عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة متضمناً مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من، أو المستحق الدفع إلى مصلحة الضرائب، كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم المشاركون في السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف المشاركين في السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى ١ - الأسعار السوقية (غير المعدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى ٢ - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة القابلة للملاحظة، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى ٣ - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد إذا كانت التحويلات قد تم تنفيذها بين المستويات في التسلسل الهرمي، من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أقل مستوى للمدخلات التي تكون جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات من الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام والمستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أعلاه.

تم تلخيص القيمة العادلة المتعلقة بإفصاحات الأدوات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التي يتم الإفصاح عن القيم العادلة لها، في إيضاح ٤٤.

المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على المواد المباشرة، وعند الاقتضاء، تكاليف العمالة المباشرة، وتكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية ذات الصلة فيما يتعلق بقطع الأراضي والمصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

أعمال التطوير قيد التنفيذ

تتكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي بهدف بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار ويشمل ذلك تكاليف الموظفين المباشرة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة يتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدّر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

بالنسبة لمشاريع التطوير ذات القطاع الواحد، تقوم المجموعة بتخصيص تكلفة الأرض بالتناسب مع المساحة الطابقية وبالنسبة لمشاريع التطوير متعددة القطاعات، تقوم المجموعة بتخصيص تكلفة الأرض بالتناسب مع القيمة المتبقية لكل قطاع من قطاعات مشروع التطوير. يتم تحديد القيمة المتبقية لكل قطاع من قبل إدارة المجموعة باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تشمل هذه الطرق على طريقة القيمة المتبقية وطريقة رسملة الدخل. تتطلب طريقة القيمة المتبقية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (التي تشمل معدلات البيع والتأجير، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف البناء والرسوم المهنية المرتبطة بها، وتكلفة التمويل، الخ)، معدل العائد الداخلي المستهدف ومخاطر المطور والربح المستهدف. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية السائدة في نهاية فترة التقرير.

فيما يتعلق ببذل قطع الأراضي المتغير والذي يعتمد على العوائد الفعلية من مشاريع التطوير، تعترف المجموعة بالمبالغ المدفوعة بالفعل كجزء من أعمال التطوير قيد التنفيذ. يتم لاحقاً زيادة أو تخفيض تكاليف قطع الأراضي بناءً على الدفعات الفعلية المسددة والعوائد على مشاريع التطوير بما يتماشى مع الترتيب مع أطراف أخرى.

العمليات المتوقعة والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة كمحتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل رئيسي من خلال صفقة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. إن تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة بشكل مباشر إلى استبعاد الأصل (مجموعة الاستبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

يتم اعتبار معايير التصنيف المحتفظ به للبيع مستوفاة فقط عندما يكون البيع محتملاً للغاية، وتكون الموجودات أو مجموعة الاستبعاد متوفرة للبيع الفوري في شكلها الحالي. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لاستكمال البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات هامة في البيع أو أنه سيتم سحب قرار البيع. ينبغي أن تكون الإدارة ملتزمة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع أن يكتمل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

العمليات المتوقعة والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع (تتمة)

تعتبر مجموعة الاستبعاد مؤهلة كعملية متوقعة إذا كانت أحد مكونات منشأة إما تم استبعادها أو تم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، و:

- تمثل خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات؛
- جزء من خطة منسقة واحدة للاستبعاد من خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات؛ أو
- هي شركة تابعة تم الاستحواذ عليها بشكل خاص بهدف إعادة بيعها.

يتم استبعاد العمليات المتوقعة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقعة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

مكافآت الموظفين

مزاياء الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب استحقاقات الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام عن المبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي بدفع هذا المبلغ نتيجة الخدمة السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

خطة المساهمة المحددة

يتم إعداد المساهمات التقاعدية الشهرية للموظفين المواطنين في دولة الإمارات العربية المتحدة المشمولين في القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٠. تتم إدارة صندوق التقاعد من قبل حكومة أبوظبي ودائرة المالية ممثلة بصندوق معاشات ومكافآت التقاعد في إمارة أبوظبي. يتم احتساب الالتزامات الخاصة بالمساهمات في خطط المساهمات المحددة كمصروفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة.

يتم دفع الاشتراكات التقاعدية الشهرية لموظفي دول مجلس التعاون الخليجي الآخرين المشمولين بالتعميم رقم ٣ لسنة ٢٠٠٧ الصادر عن الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحميل المساهمة التي تقدمها المجموعة على بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم دفع مساهمة المعاش التقاعدي وفقاً لقوانين دولة مجلس التعاون الخليجي المعنية.

مكافآت الموظفين

يتم تكوين مخصص للالتزام المقدر لمستحقات الموظفين للإجازة السنوية وتذاكر السفر مقابل الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المستحقين حتى نهاية فترة التقارير المالية.

كما يتم تكوين مخصص للمبلغ الكامل لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لسياسة المجموعة، والتي لا تقل عن المكافآت المستحقة الدفع وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة، عن فترة خدمتهم حتى نهاية فترة التقارير المالية. يتم تصنيف المخصص المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر كالتزام متداول، بينما يتم تصنيف المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة كالتزام غير متداول.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بإبرام معاملات لأدوات مالية مشتقة لإدارة التعرض لتقلبات أسعار الفائدة المتغيرة. لمزيد من التفاصيل حول الأدوات المالية المشتقة تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٩.

يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة بتاريخ الدخول في العقود المشتقة ويتم إعادة قياسها لاحقاً إلى قيمتها العادلة في نهاية كل فترة تقرير. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد إلا في حال كانت الأداة المشتقة مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف بالربح أو الخسارة على طبيعة علاقة التحوط.

يتم الاعتراف بالمشتق ذو القيمة العادلة الموجبة كأصل مالي في حين يتم إدراج المشتق ذو القيمة العادلة السالبة كالتزام مالي. لا يتم مقاصة المشتقات في البيانات المالية الموحدة ما لم يكن لدى المجموعة حق قانوني والنية في التسوية. تم عرض تأثير اتفاقيات المقاصة الرئيسية على المركز المالي للمجموعة في إيضاح ٢٩. يتم إدراج المشتقات كأصل غير متداول أو التزام غير متداول في حال كان الاستحقاق المتبقي للأداة أكثر من ١٢ شهر وعندما لا يكون من المتوقع بأن يتم تحقيق أو تسديد الأداة المالية المشتقة خلال ١٢ شهر. يتم إدراج المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو كمطلوبات متداولة.

محاسبة التحوط

تقوم المجموعة بتحديد المشتقات كأدوات تحوط فيما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة في تحوطات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية أو تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية، حسب الاقتضاء. تتم المحاسبة عن تحوطات مخاطر الصرف الأجنبي على التزامات الشركة كتحوطات التدفقات النقدية.

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بشكل رسمي بتوثيق علاقة التحوط بين أداة التحوط والبند المتحوط له، إلى جانب أهداف إدارة المخاطر واستراتيجية تنفيذ معاملات التحوط المختلفة. علاوة على ذلك، عند بداية التحوط وعلى أساس مستمر، تقوم المجموعة بشكل رسمي بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط فعالة في تسوية التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط له العائد إلى مخاطر التحوط، وذلك عندما تستوفي علاقات التحوط بكافة متطلبات فعالية التحوط التالية:

- توجد علاقة اقتصادية بين البند المتحوط له وأداة التحوط؛
- لا يسيطر تأثير مخاطر الائتمان على التغيرات في القيمة التي تنتج عن تلك العلاقة الاقتصادية؛ و
- نسبة التحوط لعلاقة التحوط هي نفسها الناتجة عن كمية البند المغطى الذي تقوم المجموعة بالفعل بالتحوط له وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة بالفعل للتحوط من تلك الكمية من البند المتحوط له.

عندما تتوقف علاقة التحوط في تلبية متطلبات فعالية التحوط المتعلقة بنسبة التحوط ولكن أهداف إدارة مخاطر تصنيف علاقة التحوط تبقى كما هي، فإن المجموعة سوف تقوم بتعديل نسب التحوط المتعلقة بعلاقة التحوط (بمعنى آخر، إعادة توازن التحوط) حتى يمكنها أن تلبية معايير التأهيل مرة أخرى.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات وأدوات التحوط المؤهلة الأخرى المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في بيان الدخل الشامل الموحد والمترجمة ضمن بند احتياطي تحوط التدفقات النقدية، ويقتصر على التغير المتراكم في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه من بداية التحوط. يتم إدراج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترات التي يؤثر فيها الإقرار بالبند المتحوط له على بيان الربح أو الخسارة الموحد في نفس البند الذي تم الإقرار به كبنء متحوط له. ومع ذلك، عندما ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها الإقرار بأصل غير مالي أو التزام غير مالي، يتم حذف المكاسب والخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية من حقوق الملكية وإدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي. إن هذا التحويل لا يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد. علاوة على ذلك، إذا توقعت المجموعة أن بعض أو كافة الخسائر المترجمة في احتياطي تحوطات التدفقات النقدية لن يتم استردادها في المستقبل، يتم إعادة تصنيف هذا المبلغ مباشرة إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تتوقف المجموعة عن استخدام محاسبة التحوط فقط عندما تتوقف علاقة التحوط (أو جزء منها) عن الوفاء بالمعايير المؤهلة (بعد إعادة التوازن، إن وجدت). يشمل ذلك الحالات التي تنتهي فيها صلاحية أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها. يتم المحاسبة على الاستبعاد بأثر مستقبلي. إن أي ربح أو خسارة معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد ومترجمة ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد عندما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة. وعندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة متحوط لها، يتم إعادة تصنيف والإقرار بالربح أو الخسارة المترجمة ضمن احتياطي تحوط التدفقات النقدية مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تحولات القيمة العادلة

يتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة لأدوات التحوط المؤهلة في الربح أو الخسارة باستثناء عندما تقوم أداة التحوط بالتحوط لأداة حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.

يتم تعديل القيمة الدفترية للبند المتحوط له الذي لم يتم قياسه بالفعل بالقيمة العادلة وفقاً لتغير القيمة العادلة العائد إلى مخاطر التحوط مع تسجيل مماثل في الربح أو الخسارة. بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم تعديل القيمة الدفترية لأنها بالفعل بالقيمة العادلة، ولكن يتم الاعتراف بمكاسب أو خسائر التحوط في الربح أو الخسارة بدلاً من الدخل الشامل الآخر.

عندما يكون البند المتحوط له أداة حقوق ملكية محددة في الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة المتحوط لها تبقى في الدخل الشامل الآخر لمطابقة أداة التحوط. عندما يتم الاعتراف بمكاسب أو خسائر التحوط في الربح أو الخسارة، يتم الاعتراف بها في نفس البند مثل البند المتحوط له.

تتوقف المجموعة عن محاسبة التحوط فقط عندما تتوقف علاقة التحوط (أو جزء منها) عند استيفاء المعايير المؤهلة (بعد إعادة الموازنة، إن وجدت). ويشمل ذلك الحالات التي تنتهي فيها صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها استخدامها أو عند إلغاء التصنيف. يتم احتساب التوقف بشكل مستقبلي. يتم إطفاء تعديل القيمة العادلة للقيمة المدرجة للبند المتحوط له الناتج عن مخاطر التحوط إلى الربح أو الخسارة اعتباراً من ذلك التاريخ.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مشتقات غير مصنفة كأدوات تحوط

يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئيًا بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقود المشتقة ويتم إعادة قياسها لاحقًا إلى قيمتها العادلة في نهاية كل فترة محاسبية مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر من خلال حساب الربح والخسارة.

المشتقات الضمنية

تعتبر المشتقات الضمنية أحد مكونات العقد الهجين الذي يتضمن كذلك مضيف غير مشتق - مع تأثير أن بعض التدفقات النقدية للأداة المدمجة تختلف بطريقة مشابهة للمشتق المستقل. لا يتم فصل المشتقات الضمنية في العقود المختلطة مع مضيف الموجودات المالية في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتم تصنيف وقياس العقود المختلطة بالكامل لاحقًا إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة حسب الاقتضاء.

يتم التعامل مع المشتقات الضمنية ضمن العقود المضيفة والتي ليست موجودات مالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (مثل المطلوبات المالية) كمشتقات منفصلة عندما تستوفي تعريف المشتقات، ولا تكون المخاطر والسمات مرتبطة بشكل وثيق بتلك التي لدى العقود المضيفة ولا يتم قياس العقود المضيفة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

إذا كانت العقود المختلطة هي مطلوبات مالية مدرجة، فبدلاً من فصل المشتقات الضمنية، تقوم المجموعة بشكل عام بتحديد العقد المختلط بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

يتم عرض المشتقات الضمنية كأصل غير متداول أو التزام غير متداول إذا كان الاستحقاق المتبقي للأداة المختلطة التي ترتبط بها المشتقات الضمنية لأكثر من ١٢ شهراً ومن غير المتوقع تحقيقه أو تسويته في غضون ١٢ شهراً.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام في تاريخ التقرير، بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأموال غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

يتم قياس المطلوبات الطارئة التي تم الاستحواذ عليها من دمج الأعمال مبدئيًا بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

المخصصات (تتمة)

في نهاية فترات التقارير اللاحقة، يتم إعادة قياس هذه الالتزامات الطارئة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ والمبلغ المعترف به مبدئياً مطروحاً منه المبلغ المتراكم للإيرادات المعترف بها وفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ أيهما أعلى.

العقود المثقلة بالالتزامات

يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية الناتجة بموجب عقود مثقلة بالالتزامات وقياسها كمخصصات. تعتبر العقود المثقلة بالالتزامات قائمة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجبه.

الضمانات

يتم الاعتراف بمخصصات التكلفة المتوقعة للالتزامات الضمان بموجب تشريعات البيع المحلي للبضائع في تاريخ بيع المنتجات ذات الصلة، وفقاً لأفضل تقدير من أعضاء مجلس الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية التزام المجموعة.

المطلوبات الطارئة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية بعيدة.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول/ غير المتداول.

يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية
- الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
- توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- النقد أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كغير متداولة.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول (تتمة)

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية
- الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة
- وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية
- لا تؤثر شروط الالتزام التي يمكن أن تؤدي، بناءً على اختيار الطرف المقابل، إلى تسويته بإصدار أدوات حقوق ملكية على تصنيفها.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة. يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات إيراداتها لأنها تقوم عادة بالسيطرة على السلع أو الخدمات قبل التحويل إلى العميل.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم الخدمات، أي عقود البناء، الخدمات الصناعية، المختبرات والخدمات الأخرى، أقساط التأمين والدخل من خدمات التعليم، والتي يتم الاعتراف بها مع مرور الوقت؛ و
- بيع البضائع، أي خدمات إدارة المختبرات والمستشفيات، الإيرادات من العمليات الفندقية وإيرادات الاستثمار التي يتم الاعتراف بها في زمن محدد.

إيرادات من عقود الإنشاء والصناعة والتجريف

تقدم المجموعة أنشطة الإنشاء والجرف وأعمال استصلاح الأراضي المرتبطة بها لعملائها. يتم إبرام هذه العقود قبل بدء تقديم الخدمات. بموجب شروط العقود، فإن المجموعة لديها حق واجب النفاذ في الدفع مقابل العمل المنجز. لذلك يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت على أساس طريقة التكلفة إلى التكلفة بناءً على نسبة تكاليف العقد المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخه مقارنةً بإجمالي تكاليف العقد المقدرة. تعتبر الإدارة أن طريقة الإدخال هذه هي مقياس مناسب للتقدم للوفاء الكامل بالالتزامات الأداء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

في حالة العقود، عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس مسوحات الأعمال المنجزة، يتم قياس الإيرادات من خلال تطبيق المعدلات التعاقدية، أو الحد الأدنى من المعدلات القابلة للاسترداد المتوقعة، على الكميات الفعلية التي تم جرفها أو الأعمال ذات الصلة المنفذة. يتم تعديل الإيرادات لاحقاً بناءً على موافقة العميل النهائية إذا كانت الأسعار المعتمدة مختلفة عن تلك المستخدمة في الأصل.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات من عقود الإنشاء والصناعة والتجريف (تتمة)

عندما لا يمكن تقدير نتيجة العقود بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط في حدود تكاليف العقد المتكبدة والتي من المحتمل أن تكون قابلة للاسترداد؛ ويجب الاعتراف بتكاليف العقد كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

عندما يكون من المحتمل أن يتجاوز إجمالي تكاليف العقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة كمصروف مباشرة.

تشمل تكاليف العقود جميع التكاليف المباشرة للعمالة والمواد واستهلاك الممتلكات والمعدات وتكاليف الأعمال المتعاقد عليها من الباطن، بالإضافة إلى جزء مناسب من مصاريف البناء العامة والمصاريف العمومية والإدارية للسنة المخصصة لعقود البناء قيد التنفيذ خلال السنة بمعدل ثابت لقيمة العمل المنجز على كل عقد.

موجودات ومطلوبات العقود

إن المبالغ المتعلقة بموجودات العقود هي أرصدة مستحقة من العملاء بموجب عقود الإنشاء التي تنشأ عندما تستلم المجموعة مدفوعات من العملاء تماشياً مع سلسلة من المعالم المتعلقة بالأداء. ستعترف المجموعة مسبقاً بموجودات العقود لأي عمل يتم تنفيذه. يتم إعادة تصنيف أي مبلغ معترف به سابقاً كأصل عقد إلى ذمم مدينة تجارية عند النقطة التي يتم عندها إصدار فواتير للعميل.

تمثل تكاليف العقود التكاليف المتكبدة على المشاريع التي يتعين على المجموعة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية المحددة مثل عمليات الفحص المشتركة، والانتهاء من المراحل الرئيسية، وقبول / تسليم العميل، قبل إصدار فواتير للعميل. ومن المتوقع أن يتم الوفاء بهذه الالتزامات تدريجياً مع مرور الوقت، مما يؤدي إلى تصفية الرصيد طوال الفترة التعاقدية المتبقية.

قامت المجموعة بتحديد أنه يجب الاعتراف بموجودات ومطلوبات العقود على مستوى التزام الأداء وليس على مستوى العقد وأنه يجب عرض كلاً من موجودات ومطلوبات العقود بشكل منفصل في البيانات المالية الموحدة. تصنف المجموعة موجودات ومطلوبات العقد كمداول وغير متداول على أساس التوقيت ونمط تدفق الفوائد الاقتصادية.

بيع العقارات وتقديم الخدمات

بموجب شروط العقود في دولة الإمارات العربية المتحدة وإنجلترا، فإن المجموعة مقيدة تعاقدياً من إعادة توجيه العقارات المباعة إلى عملاء آخرين ولها حق واجب النفاذ في الدفع مقابل العمل المنجز. لذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات من إنشاء العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة وإنجلترا وويلز مع مرور الوقت على أساس النسبة المئوية لطريقة الإنجاز، أي بناءً على نسبة تكاليف العقد المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخه مقارنةً بإجمالي تكاليف العقد المقدرة. برأي المجموعة أن طريقة المدخلات هذه هي مقياس مناسب للتقدم نحو الوفاء الكامل بالتزامات الأداء هذه بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

فيما يتعلق بعقود المجموعة لتطوير بعض العقارات السكنية في مصر، قامت المجموعة بتقييم أن تحويل السيطرة لا يحدث إلا في وقت تسليم الوحدات المكتملة للعملاء وبالتالي يتم الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة في ذلك الوقت.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العمليات الفندقية

تمثل عمليات الفنادق بيع غرف الفنادق والأطعمة والمشروبات والتموين والخدمات المساعدة الأخرى. يتم تحرير الفواتير عند تقديم الخدمات وتسليم البضائع. تظهر الإيرادات بالصافي من المخصصات والخصومات.

إيرادات أتعاب الإدارة

تقوم المجموعة بإدارة إنشاء العقارات بموجب عقود طويلة الأجل مع العملاء، والتي تحقق مقابلها أتعاب إدارية. يتم الاعتراف بإيرادات رسوم الإدارة مع مرور الوقت باستخدام طريقة المدخلات للإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء. عندما لا يمكن تقدير نتيجة العقد بشكل موثوق به، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس البديل الذي تتوقع المجموعة أن تستحقه بموجب التعاقد بناءً على التزامات الأداء المكتملة حتى تاريخ التقرير.

رسوم الخدمة والمصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين

بالنسبة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بشكل رئيسي لتحقيق إيرادات الإيجار تقوم المجموعة بإبرام اتفاقيات عقود إيجار تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. تشمل اتفاقيات الإيجار هذه عموماً خدمات المنطقة المشتركة (الأمن والصيانة والمرافق والصحة والسلام، الخ) بالإضافة إلى خدمات الإدارة ورعاية العملاء. حددت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات غير إيجارية مميزة (منفصلة عن حق استخدام الأصل ذات العلاقة) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

يتم تحديد البديل المحمّل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات بشكل منفصل في اتفاقيات عقود الإيجار ويتم إصدار فاتورة وفقاً لذلك. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي للاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت لهذه الخدمات. يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقدياً. تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي، كونها المدير الرئيسي المسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة اتفاقية عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

إيرادات من خدمات التعليم

يتم الاعتراف برسوم التسجيل كإيرادات عند استلامها. يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم الدراسية على مدى الفترة الزمنية التي يتم خلالها تقديم الخدمات الدراسية. يتم تسجيل الرسوم الدراسية المستلمة مقدماً كإيرادات مؤجلة.

إيرادات الضيافة

تعود إيرادات الضيافة إلى جميع الإيرادات المستلمة من نزلاء الفنادق. إن الخدمات المقدمة (بما في ذلك استئجار الغرف ومبيعات المواد الغذائية والمشروبات والخدمات الإضافية الأخرى) هي التزامات أداء متميزة، حيث تمثل الأسعار التي تصدر بها فواتير إلى نزلاء الفنادق، أسعار بيع قائمة بذاتها. يتم الوفاء بهذه الالتزامات مع مرور الوقت عندما يتعلق الأمر بتأجير الغرف، أي خلال فترة الإقامة داخل الفندق، وعند نقطة زمنية للسلع أو الخدمات الأخرى، عندما يتم تسليمها أو تقديمها.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات من الأعمال الترفيهية

تتكون الإيرادات من الأعمال الترفيهية من الإيرادات من السلع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملاعب الجولف، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضائع، وذلك عندما يتم شحن البضائع إلى الموقع المحدد للعميل (التسليم) أو عند قيام العميل بشراء البضائع من المستودع أو المنفذ. بعد التسليم، يكون للعميل السلطة التقديرية الكاملة بخصوص طريقة التوزيع و/أو الاستخدام وسعر بيع البضائع ويتحمل المسؤولية الأساسية عند بيع البضائع ويتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالبضائع.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم البضائع إلى العميل حيث يمثل ذلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في البديل غير مشروط، حيث يتطلب فقط مرور الوقت قبل استحقاق السداد.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإمكانية قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق. يتم استحقاق دخل الفوائد على أساس الفترة الزمنية بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم وبسعر الفائدة الفعلي المطبق.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ حق في استلام المدفوعات.

العملات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية لمنشآت المجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملة غير العملة الوظيفية للمنشأة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها طبقاً للتكلفة التاريخية.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢,٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

يتم الاعتراف بفروقات الصرف في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروق الصرف على القروض بعملة أجنبية المتعلقة بموجودات قيد الإنشاء لاستخدام انتاجي مستقبلي، التي يتم إدراجها بتكلفة تلك الموجودات عندما يتم اعتبارها كتعديل على تكاليف الفوائد على القروض بعملة أجنبية؛
- فروق الصرف على المعاملات المبرمة للتحوط من بعض مخاطر العملات الأجنبية (انظر أدناه ضمن الأدوات المالية / محاسبة التحوط)؛ و
- فروق الصرف على البنود النقدية المستحقة من أو المستحقة إلى عملية أجنبية التي لا يتم التخطيط لتسويتها ومن غير المحتمل حصولها في المستقبل المنظور (وبالتالي فهي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، التي يتم الاعتراف بها مبدئياً في الدخل الشامل الآخر وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد عند الاستبعاد أو الاستبعاد الجزئي لصافي الاستثمار.

لغايات تتعلق بعرض البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للمجموعة إلى الدرهم الإماراتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية كل فترة تقرير. يتم تحويل بنود الإيرادات والمصاريف بمعدل أسعار الصرف للفترة، إلا في حال تقلب أسعار الصرف بشكل جوهري خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة، يتم استخدام أسعار الصرف بتواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق الصرف الناتجة، إن وجدت، في الدخل الشامل الآخر وتراكمها في حقوق الملكية (وتحديدها إلى حقوق الملكية غير المسيطرة بالشكل الملائم).

عند استبعاد عملية أجنبية (مثل استبعاد كامل حصة المجموعة في عملية أجنبية، أو استبعاد ينطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة تتضمن عملية أجنبية أو استبعاد جزئي لحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة يتضمن عملية أجنبية تصبح فيها الحصة المتبقية أصل مالي)، يتم إعادة تصنيف جميع فروق الصرف المتراكمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية فيما يتعلق بتلك العملية العائدة إلى مالكي الشركة إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية ولا ينتج عنه فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن الحصة النسبية من فروق الصرف المتراكمة تُنسب إلى الحصة غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات الاستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة لنفوذ كبير أو سيطرة مشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة النسبية لفروق الصرف المتراكمة إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم التعامل مع الشهرة وتعديلات القيمة العادلة الناشئة عن الاستحواذ على منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للمنشأة الأجنبية وتحويلها بسعر الإقفال. يتم الاعتراف بفروق الصرف الناتجة في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٣,١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة التالية الفعالة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولم يصبح فعال بعد.

- عدم قابلية صرف العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

لم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لدى المجموعة النية في استخدام الوسائل العملية في الفترات المقبلة إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

أصدرت وزارة المالية قرار مجلس الوزراء رقم (١٤٢) لسنة ٢٠٢٤ (قرار مجلس الوزراء) الذي سوف ينطبق على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، المتمثل في تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بما يتماشى مع "الركيزة الثانية من القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي" التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية / مجموعة العشرين في ضوء الإطار الشامل لمواجهة التحديات الضريبية الناشئة عن رقمنة الاقتصاد العالمي.

تقع المجموعة ضمن نطاق قرار مجلس الوزراء هذا لأنها تعمل في ولايات قضائية متعددة ولديها إيرادات موحدة سنوية تتجاوز الحد المقرر البالغ ٧٥٠ مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات المالية الأربع التي تسبق مباشرة السنة المالية ٢٠٢٥.

طبقت المجموعة الإعفاء المؤقت الذي صدر عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في مايو ٢٠٢٣ من المتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ بموجب الركيزة ٢. وبناءً على ذلك، لا تقوم المجموعة بإدراج أو الإفصاح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية.

٣,٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) الجديدة والمعدلة التالية المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأبنات المالية (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦)؛
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية معايير المحاسبة- المجلد ١١. (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦).

وتضمن الإعلان التعديلات التالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: محاسبة التحوط من قبل المعتمدين لأول مرة؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧: الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧: الإفصاح عن الفرق المؤجل بين القيمة العادلة وسعر المعاملة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧: مقدمة والإفصاح عن مخاطر الائتمان.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩: إلغاء اعتراف المستأجر بمطلوبات عقود الإيجار.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩: سعر المعاملة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: تحديد "الوكيل الفعلي"؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: طريقة التكلفة؛

٣ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٣,٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد (تتمة)

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - اتفاقيات شراء الطاقة (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)؛
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ تحويل عملة العرض ذات التضخم المرتفع (الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق ببيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف (لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان مفعولها)؛
- تعديلات على الأمثلة التوضيحية حول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ (لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان مفعولها)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية S1 المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة (لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان مفعولها)؛ و
- المعيار الدولي للتقارير المالية S2 الإفصاحات المتعلقة بالمناخ (لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان مفعولها).

باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، لا تتوقع المجموعة بأنه سيكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة. فيما يتعلق بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، إن المجموعة حالياً بصدد تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية الموحدة.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في إيضاح ٢، يتطلب من مجلس الإدارة إصدار أحكام (بخلاف تلك التي تتضمن على تقديرات) والتي لها تأثير هام على المبالغ المعترف بها واتخاذ تقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بوضوح من مصادر أخرى.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترات الحالية المستقبلية.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الحساسة، باستثناء تلك التي تتضمن التقديرات في إيضاح ٤,٢ أدناه، والتي اتخذتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها الأثر الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع العقارات، استنتجت المجموعة إلى أن السلع والخدمات التي تم تحويلها في كل عقد تشكل التزام أداء واحد. على وجه الخصوص، تشمل السلع والخدمات الموعودة في عقود بيع العقارات قيد التطوير بشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. بشكل عام، إن المجموعة مسؤولة عن جميع هذه السلع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون متميزة، إلا أن المجموعة تعتبرها كالتزام أداء واحد لأنها ليست مميزة في سياق العقد. تستخدم المجموعة تلك السلع والخدمات كمدخلات وتوفر خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تم التعاقد فيه مع العميل.

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد بهدف تحديد الطريقة المناسبة لإدراج الإيرادات. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتقييم توقيت إدراج الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

يتم الاعتراف بأغلبية عقود المجموعة المتعلقة ببيع عقارات مكتملة عند نقطة زمنية محددة يتم فيها تحويل السيطرة. بالنسبة للتبادلات غير المشروطة للعقود، من المتوقع عمومًا أن تنتقل السيطرة إلى العميل مع الملكية القانونية. بالنسبة للتبادلات المشروطة، من المتوقع أن يحدث هذا عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة وإنجلترا، استنتجت المجموعة بشكل عام أنه تم استيفاء المعايير مع مرور الوقت، وبالتالي، الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر هذه العقود هي عقود عقارات تم بيعها لعميل واحد لكامل الأرض والمبنى أو لعقار متعدد الوحدات. أخذت المجموعة في الاعتبار العوامل الواردة في عقود بيع العقارات واستنتجت إلى أن السيطرة على عقار متعدد الوحدات يتم تحويلها إلى العميل مع مرور الوقت للأسباب التالية:

- ينتج أداء المجموعة عن إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تعزيزه. أي أن المجموعة قد أخذت في الاعتبار العديد من العوامل التي تشير إلى أن العميل يسيطر على العقار المشيد جزئيًا عند بنائه.

- لا ينتج عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. وقد أخذت في الاعتبار العوامل التي تشير إلى أنه مقيد (تعاقدًا أو عمليًا) من توجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المنجز حتى تاريخه (عادة التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول). عند اتخاذ هذا القرار، أخذت المجموعة بالاعتبار بعناية الشروط التعاقدية وكذلك أي تشريع أو سابقة قانونية يمكن أن تكمل أو تلغي تلك الشروط التعاقدية.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء (تتمة)

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير في مصر وبعض العقود في المملكة المتحدة، استنتجت المجموعة بشكل عام إلى أنه لم يتم استيفاء معايير مرور الوقت، وبالتالي، فإنها تعترف بالإيرادات عند نقطة زمنية محددة.

عند إبرام عقود الإنشاء (لإنشاء أصل لعميل)، قامت المجموعة بتقييم أنه بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت لأن أداء المجموعة ينتج عن إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تعزيزه.

حددت المجموعة أن طريقة الإدخال هي أفضل طريقة لقياس التقدم المحرز لهذه العقود لأن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تنكبها المجموعة وتحويل البضائع والخدمات إلى العميل.

عند إبرام العقود لتقديم الخدمات (إدارة العقارات وإدارة المرافق)، قامت المجموعة بتقييم أنه بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت لأن العميل يستلم ويستهلك في نفس الوقت المنافع التي يوفرها أداء المجموعة عند قيام المجموعة بأدائها.

في حالة عدم استيفاء المعايير المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد. عندما يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد، تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد الوقت الذي تم فيه استيفاء التزام الأداء للمجموعة بموجب العقد.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على فترة ١٢ شهراً لموجودات المرحلة ١، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ أو لموجودات المرحلة ٣. ينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ عندما تزداد مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ما الذي يمثل زيادة في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت بشكل جوهري، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية والكمية والنوعية المعقولة والقابلة للدعم.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

تصنيف العقارات

قامت المجموعة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمارات عقارية أو ممتلكات ومعدات و/أو عقارات محفظ بها للبيع. وضعت المجموعة شروط معينة لتتمكن في الحكم بانتظام وذلك وفقاً لتعريفات فئات الأصول هذه. عند اتخاذ أحكامها، أخذت المجموعة بالاعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات بتاريخ التقرير.

تصنيف وقياس الموجودات المالية (تقييم نموذج الأعمال)

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحتفظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا لم يكن كذلك، ما إذا كان هناك حاجة إلى تغيير محتمل في تصنيف تلك الموجودات.

تحديد ما إذا كانت الاتفاقيات غير الموقعة (الشفوية) تستوفي بتعريف العقد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ يتم تنفيذ بعض المشاريع في دولة الإمارات العربية المتحدة أو في الخارج على أساس شروط متفق عليها شفهيًا (بما في ذلك تقديرات التكلفة الإجمالية للمشروع والجدول الزمني) بما يتماشى مع الممارسات التجارية التاريخية للمجموعة. قد تلبي هذه الاتفاقيات الشفوية غير الموقعة بتعريف "العقد مع العميل" بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على أساس الآراء القانونية الخارجية. بالإضافة إلى ذلك، بموجب المادة ١٣٢ من القانون المدني لدولة الإمارات العربية المتحدة وبموجب حكم المحكمة الإدارية العليا في القضية رقم ١٣٤ من ٤٢ من السنة القضائية بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٧، يمكن أن يكون العقد شفوي أو مكتوب ويمكن أن ينتج العقد أيضاً عن أعمال تثبت وجود موافقة متبادلة بين الأطراف المعنية.

تمثل موجودات العقود المبالغ المتعلقة بالأعمال المنجزة والتي لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء عن العقود الموقعة وغير الموقعة. يتم تطبيق الأحكام لتحديد مبالغ الإيرادات وموجودات العقود المعترف بها وقابلية الاسترداد المتعلقة بالعقود غير الموقعة. يتم مراجعة هذه الأحكام بشكل دوري، ويتم إجراء التعديلات وفقاً لذلك قد يكون لأي تغييرات عليها تأثير على مبلغ الإيرادات وموجودات العقود المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة. بلغت موجودات العقود للعقود غير الموقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧٠٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥٢٢ مليون درهم)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

تحديد مدة عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تشمل خيارات التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. أي أنه يتم الأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء تحسينات هامة على الأصل المؤجر أو تعديلات هامة للأصل المؤجر).

الترتيبات المشتركة

لتقييم السيطرة المشتركة، أخذت المجموعة في الاعتبار الاتفاقية التعاقدية لتقاسم السيطرة على الترتيب، والتي تكون موجودة فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركة في السيطرة. لغرض تقييم ما إذا كان الترتيب المشترك مشروعاً مشتركاً أو عملية مشتركة، نظرت المجموعة فيما إذا كانت لديها سيطرة مشتركة على الحقوق في صافي موجودات الترتيبات، وفي هذه الحالة يتم التعامل معها كمشروعات مشتركة أو حقوق في الموجودات والالتزامات المتعلقة بالترتيب، وفي هذه الحالة يتم التعامل معها كعمليات مشتركة.

أدوات حقوق الملكية المختلطة

يتم تطبيق الحكم لتحديد ما إذا كان يجب تصنيف الأداة المالية، أو الأجزاء المكونة لها، عند الاعتراف المبدئي كالإلتزام مالي أو أصل مالي أو أداة حقوق ملكية وفقاً للتعريفات الخاصة بكل منها ومضمون الترتيب التعاقدية بناءً على التوجيه على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. بناءً على المعايير، استنتجت المجموعة إلى أن بعض أدوات حقوق الملكية المختلطة هي جزء من حقوق الملكية.

اعتبار المدير الرئيسي مقابل الوكيل

إن الإلتزام أداء المجموعة في إحدى الشركات التابعة هو الترتيب لتوفير السلع أو الخدمات المحددة. لا تتحكم المجموعة في السلع أو الخدمات المحددة التي يقدمها طرف آخر حتى يتم تحويل تلك السلع أو الخدمات إلى هذا الطرف. عندما تستوفي المجموعة الإلتزام الأداء، تعترف المجموعة بالإيرادات في حدود أنعاب الإدارة مقابل ترتيب السلع أو الخدمات المحددة. يتمثل الإلتزام الأساسي للمجموعة في الترتيب لخدمات التطوير لمشاريع التطوير، وبناءً عليه، تعمل المجموعة كوكيل في مشاريع التطوير هذه حيث:

- لا تقوم المجموعة بالسيطرة على السلع أو الخدمات المحددة المقدمة من قبل أطراف أخرى قبل تحويل الخدمات إلى العميل.
- لا تقع المسؤولية الأساسية عن الوفاء بالوعد على عاتق المجموعة.
- لا تتحمل المجموعة أي مخاطر متعلقة بالمخزون منذ امتلاك البنية التحتية، كما هو منصوص عليه في عقود الإدارة.
- ليس لدى المجموعة مخاطر الأسعار على عقود التطوير.
- يحتفظ العملاء بالحقوق في استبعاد المجموعة كمدير مشاريع التطوير بناءً على ما يناسبهم دون تقصير من المجموعة.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

السيطرة على شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الدار")

حصلت المجموعة السيطرة على شركة الدار من خلال دمج الأعمال وتم تصنيفها كشركة تابعة للمجموعة، بغض النظر عن ملكيتها لما يقل عن نصف رأس المال القائم. قررت المجموعة أنها تسيطر على شركة الدار بناءً على المعايير التالية:

- أ) قامت المجموعة بتعيين أربعة من إجمالي سبعة أعضاء في مجلس إدارة الدار ("مجلس الإدارة") اعتباراً من ١١ أبريل ٢٠٢٢؛
- ب) قرارات مجلس الإدارة، وبالتالي القرارات، تصدر بناءً على الأغلبية البسيطة، مما يمنح المجموعة سيطرة كاملة على اتخاذ القرار من قبل مجلس الإدارة؛
- ج) وفقاً للنظام الأساسي لشركة الدار، يتمتع مجلس الإدارة بصلاحيات كاملة لإدارة وتنفيذ جميع الأعمال والمعاملات بالنيابة عن المنشأة، بما في ذلك الإشراف على شؤون أعمال الدار، ضمان فعالية الحوكمة، الإشراف على الإدارة، وكذلك تعيين وإقالة الإدارة العليا لشركة الدار؛ و
- د) المجموعة هي أكبر مساهم في الدار بحوالي ٣٢٪ من رأس المال القائم.

عند اتخاذ هذا الحكم، أخذت المجموعة بالاعتبار الحجم المطلق لاستحواذها في الدار، قدرة المساهمين الآخرين على الحد من ترشيحاتها في مجلس الإدارة، تمثيل المجموعة بالأغلبية في مجلس الإدارة. بناءً على العوامل المذكورة أعلاه، فإن المجموعة لديها سيطرة واضحة على الدار، وبالتالي تم إدراج نتائجها في هذه البيانات المالية الموحدة.

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كما في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر هامة قد تتسبب في تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

معدل الخصم المستخدم للقياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار

تقوم المجموعة، كمستأجر، بقياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان من الممكن تحديد هذا السعر بسهولة. إذا تعذر تحديد هذا السعر بسهولة، عند الإدراج المبدئي لعقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة، وبضمان مماثل، تكون الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

نسبة الإنجاز

تستخدم الشركة طريقة المدخلات للاعتراف بالإيرادات على أساس جهود أو مدخلات المنشأة للوفاء بالتزام الأداء في المحاسبة عن عقود الإنشاء. يتم ذلك عن طريق قياس التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة مع إجمالي التكاليف المتوقعة التي سوف يتم تكبدها (التكاليف النهائية المتوقعة).

في تاريخ كل تقرير، يتطلب من المجموعة تقدير مرحلة الإنجاز والتكاليف الضرورية لإكمال عقود الإنشاء. تتطلب هذه التقديرات من المجموعة وضع تقديرات للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها، بناءً على العمل الذي يتعين القيام به بعد تاريخ التقرير. تتضمن هذه التقديرات أيضاً تكلفة المطالبات المحتملة من قبل المقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالتزامات التعاقدية الأخرى القائمة للعملاء. تنعكس آثار أي مراجعة لهذه التقديرات عندما يتم مراجعة التقديرات. يتم إدراج عوامل مثل التأخير في تاريخ الانتهاء المتوقع، التغيرات في نطاق العمل، التغيرات في أسعار المواد، التغيرات في العمالة والتكاليف الأخرى في تقديرات تكلفة الإنشاء المتوقعة.

عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء. بالإضافة لتكلفة الوفاء بالتزام التعاقدية للعملاء، تتضمن هذه التقديرات بشكل رئيسي ما يلي:

- بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛
- بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع؛ و
- بالنسبة لعقود الخدمات، الوقت المستغرق.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير ملموسة والاستثمارات العقارية
تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير ملموسة والاستثمارات العقارية في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ موجودات غير ملموسة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ استثمارات عقارية. قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

عند اختبار انخفاض القيمة، تقوم المجموعة بتقييم ربحية الشركة المستثمر فيها والسيولة والملاءة المالية والقدرة على تحقيق التدفقات النقدية التشغيلية في المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بأي عجز بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروف في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

قياسات القيمة العادلة وعمليات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق بالقدر المتاح. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى ١، تقوم المجموعة بإشراك مقيمين مؤهلين من طرف ثالث لإجراء التقييم أو الاستعانة بأخصائي داخلي للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات. إن تقييمات استثمارات الأسهم الخاصة، والبدل المحتمل في مجموعات الأعمال والموجودات المالية غير المشتقة المحتفظ بها للمتاجرة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية القادمة. لمزيد من المعلومات حول القيم الدفترية لهذه الموجودات وحساسية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة مبينة في إيضاح ٤.٤.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة

يتم الحصول على القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة بشكل عام بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة ونماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج التسعير المعترف بها حسب الاقتضاء. عندما لا تتوفر أسعار منفصلة، يتم تحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشير إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. وتشمل هذه المقارنة مع أدوات مماثلة حيث توجد أسعار يمكن ملاحظتها في السوق، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة، ونماذج تسعير الخيارات وأساليب التقييم الأخرى التي يتم استخدامها عادةً من قبل المشاركين في السوق.

احتساب مخصص الخسارة

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه العوامل على بعضهما البعض.

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة.

تشكل احتمالية التخلف عن السداد مدخلات رئيسية في قياس خسارة الائتمان المتوقعة وهي تقدير التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة، يشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون وأعمال التطوير قيد التنفيذ

يتم إدراج العقارات المصنفة ضمن أعمال التطوير قيد التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإنجاز وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من قبل المجموعة بعد أخذ المشورة الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحاً.

يستند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لقطع الأراضي المحتفظ بها للبيع إلى التقييمات الخارجية باستخدام منهجيات وتقنيات تقييم مختلفة تأخذ في الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقارات مثل أسعار البيع المتوقعة وتخطيط الموقع (بما في ذلك الموافقة على التخطيط) وتكاليف البناء والتكلفة المبالغ المستردة ومعدلات المبيعات (لكل متر مربع) ومعدلات الخصم الخ، وتتضمن جميعها على عنصر الحكم وعدم اليقين.

إن أسعار البيع المتوقعة لها عدم يقين متأصل نتيجة التغيرات في ظروف السوق. يمكن أن تختلف تكاليف البناء المتوقعة باختلاف ظروف السوق ويمكن كذلك تقديرها بشكل غير صحيح نتيجة التغيرات في تخطيط الموقع أو أسلوب البناء أو الظروف غير المتوقعة التي تنشأ أثناء البناء.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل المجموعة، بناءً على المعاملات المقارنة التي حددتها المجموعة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بأعمال التطوير قيد التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة المماثلة، ناقصاً التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهرياً.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

مخصص المخزون البطيء الحركة والمتقادم

عندما يصبح المخزون قديم أو متقادم، يتم عمل تقدير لصافي القيمة القابلة للتحقق. يتم تصنيف بنود المخزون بناءً على تحركاتها خلال السنة وحالتها المادية والاستخدام المستقبلي المتوقع لها، وبناءً عليه يتم تقدير مخصص انخفاض القيمة. سيكون من الضروري إجراء مراجعات على مخصص المخزون بطيء الحركة إذا كانت نتيجة هذه العوامل الإرشادية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة الشهرة

يتطلب تحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها تقديرًا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها. يتطلب احتساب القيمة في الاستخدام أن تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد ومعدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية التي تتضمن بالضرورة عمل تقديرات وافتراسات عديدة فيما يتعلق بنمو الإيرادات وهوامش التشغيل المناسبة ومعدلات الخصم ومتطلبات رأس المال العامل. من المحتمل أن تختلف هذه التقديرات عن النتائج الفعلية المستقبلية للعمليات والتدفقات النقدية، ومن المحتمل أن تكون هذه الفروق جوهرية.

قامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية لاختبار انخفاض القيمة من خلال تغيير الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المنتج للنقد التي يتم تخصيص الشهرة لها. واستنتجت إلى أن أي تغيير محتمل بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية التي تستند إليها القيمة القابلة للاسترداد للشهرة لن يتسبب في أن يتجاوز إجمالي القيمة الدفترية المبلغ الإجمالي القابل للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد ذات الصلة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم الممتلكات والألات والمعدات وحق استخدام الموجودات والموجودات البيولوجية والاستثمارات العقارية لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية على الوحدات المنتجة للنقد الفردية عندما يكون هناك مؤشر على انخفاض القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بناءً على الاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى العمر الإنتاجي للموجودات ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تمثل معدل العائد على هذه الوحدات المنتجة للنقد. يتم مقارنة صافي القيم الحالية مع القيم الدفترية لتقييم أي انخفاض محتمل.

المطالبات القانونية والطارئة

عند تقييم النتائج المحتملة للمطالبات القانونية والطارئة، تقوم المجموعة بجمع جميع الحقائق المتاحة، وتسعى للتأكد من النتيجة المحتملة من خلال الاستعانة بأراء المستشار القانوني عند الاقتضاء. يستند رأي المستشار القانوني إلى الحكم المهني وتقييم الوقائع والمرحلة الحالية من الإجراءات والخبرة القانونية المتراكمة فيما يتعلق بمسائل مماثلة. نظرًا لأن نتائج المطالبات قد يتم تحديدها في النهاية من قبل المحاكم أو تسويتها بطريقة أخرى، فقد تكون مختلفة عن تقديرات المجموعة (إيضاح ١٤).

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

مراكز ضريبية غير مؤكدة

توجد شكوك فيما يتعلق بتفسير اللوائح الضريبية المعقدة، والتغيرات في قوانين الضرائب، ومقدار وتوقيت الدخل المستقبلي الخاضع للضريبة. بالنظر إلى النطاق الواسع للعلاقات التجارية الدولية والطبيعة طويلة الأجل وتعقيد الاتفاقات التعاقدية الحالية، قد تنشأ اختلافات بين النتائج الفعلية والتعديلات على الدخل الضريبي والمصروفات المسجلة بالفعل. يتم الاعتراف بموجودات الضرائب المؤجلة لجميع الخسائر الضريبية غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن يتوفر ربح خاضع للضريبة يمكن الاستفادة منه مقابل الخسائر. يتطلب تقييم إمكانية استرداد موجودات ضريبة الدخل المؤجلة من المجموعة وضع افتراضات تتعلق بتوقعات الدخل المستقبلي الخاضع للضريبة. تستند تقديرات الدخل المستقبلي الخاضع للضريبة إلى التدفقات النقدية المتوقعة من العمليات وتطبيق قوانين الضرائب الحالية في كل ولاية قضائية. إلى الحد الذي تختلف فيه التدفقات النقدية المستقبلية والدخل الخاضع للضريبة بشكل هام عن التقديرات، يمكن أن تتأثر قدرة المجموعة على تحقيق صافي موجودات الضريبة المؤجلة المسجلة في تاريخ التقرير.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد

كما هو مبين في إيضاح ٤١، يتم الاعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة من دمج الأعمال بقيمتها العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، استعانت المجموعة بأخصائي تقييم من طرف خارجي لإجراء التقييم. إن الافتراضات والتقديرات الأساسية في تقييم القيم العادلة مبينة بالتفصيل في إيضاح ٦ و ٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

أراضي	المباني والمرافق الأساسية	الجرافات والآلات والمعدات	البوارج والسفن والمركبات الداعمة	أثاث ومعدات وتحسينات على المأجور	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة وانخفاض القيمة:						
٢٧٠,٨٨١	١٢,٦٠٨,١٤٤	٣,٥١١,٥٦٩	٧,٤٠٠,٤١٩	١,٩٨٦,٠٣٦	١,٨٥٣,١٠٩	٢٧,٦٣٠,١٥٨
-	٤٣٧,٨٦٢	٩٩٣,٦٣٢	٨٤٢,٧٤٤	٢٣٠,١٨٧	١,١٩٥,٠٥٢	٣,٦٩٩,٤٧٧
-	-	١٨١,٥٢٢	٣٩٠	٨٣,٦٨٢	٦٦٩	٢٦٦,٢٦٣
-	(١١,٣١٥)	(٨٠)	-	(١٢,٦٧٣)	-	(٢٤,٠٦٨)
-	٣٢٣,٨٣٩	٨٠,٥٨٢	١٥٥,٤٨٠	٤٩,١٢٠	(٦٠٩,٠٢١)	-
-	-	-	-	-	(٦٨٩)	(٦٨٩)
٤٥,٤٠٠	-	-	-	-	-	٤٥,٤٠٠
-	٣٣,١٢٩	-	-	-	-	(٧,١٦١)
-	٢١,٣٧٠	-	-	-	-	٢١,٣٧٠
-	-	(١١)	-	(١,٤٥٨)	-	(١,٤٦٩)
-	(٣٢,٧١٢)	(١٥,٨٤٢)	(٣٩,٦٢٥)	(٢,٢٠٥)	-	(٩٠,٣٨٤)
-	-	-	(١٦٠)	(١٩,٠٢٣)	-	(١٩,١٨٣)
(٩٨)	(٣١,٢١٠)	(٧,٨٤٦)	(٢,٢٦٧)	(٨,٤٩٤)	(١٣,١٤٨)	(٦٣,٠٦٣)
٢٧٥,٨٩٣	١٣,٣٤٩,١٠٧	٤,٧٤٣,٥٢٦	٨,٣٥٦,٩٨١	٢,٣٠٥,١٧٢	٢,٤٢٥,٩٧٢	٣١,٤٥٦,٦٥١
-	٢٢١,٤٧٦	٢٣١,٦٦٤	٩٠٧,٢٠٥	٣٣٥,٩٩١	١,٠٧٩,٥٨٦	٢,٧٧٥,٩٢٢
١,١٦٢,٩٢٥	١,٠٣٤,٨٩٨	٢٦٥,٧٧٩	٢١٦,٧٣٠	٥٤٣,٨٤٣	٩١٥	٣,٢٢٥,٠٩٠
-	-	-	(٨٨)	(٢,١٣٢)	-	(٢,٢٢٠)
-	٨٧٠,٦٣٣	١٢٦,٢١٢	٥٤٠,١٣٣	(٧٢,٣٩٣)	(١,٤٦٤,٥٨٥)	-
-	٩,٧٥٣	-	-	-	(١٦١,٤٦٢)	(١٥١,٧٠٩)
-	(٣,٣٣٣)	(٥٠)	(٣,٨٥٢)	(١٩,٤٨٦)	(١٤,٧٨١)	(٤١,٥٠٢)
-	(٧,٤٩٤)	(٢٠,٦١٨)	(٨٨,٧٢١)	(٢٤,٨٧٣)	-	(١٤١,٧٠٦)
-	(٧,١٣٧)	١١٧,٠٩٨	-	(١١٨,٣١٠)	-	(٨,٣٤٩)
٩٩	٨,٠٧٩	١٦,٢٤٤	٥٠٣	٣,٧٨٣	١٠,٢٧٥	٣٨,٩٨٣
١,٤٣٨,٩١٧	١٥,٤٧٥,٩٨٢	٥,٤٧٩,٨٥٥	٩,٩٢٨,٨٩١	٢,٩٥١,٥٩٥	١,٨٧٥,٩٢٠	٣٧,١٥١,١٦٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥						

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

أراضي	المباني والمرافق الأساسية	الجرافات والآلات والمعدات	البواخر والسفن والمركبات الداعمة	أثاث ومعدات وتحسينات على المأجور	أعمال رأسمالية قيد التنقيذ	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٦,١٦١,٩١٤	١,٧٠٣,٢٣٠	٣,٩٥٦,٤٨٣	١,٥٥٢,٩٤١	١١,٠٦٠	١٣,٣٨٥,٦٢٨
-	٣٧٩,٠٤٠	٣٢٤,٩٢٦	٤٨٤,١٥٠	٢٠١,٦٧٤	-	١,٣٨٩,٧٩٠
-	-	-	١٧	١,٦٤٧	-	١,٦٦٤
-	-	٦١,٤٨٢	٢٩٣	٤٥,٨٦٩	-	١٠٧,٦٤٤
-	-	٥٠,٠٠٤	-	(٥٠,٠٠٤)	-	-
-	-	(١٠)	-	(١,٠٤٥)	-	(١,٠٥٥)
-	(٣,٣٩٤)	(٣٩)	-	(٦,٧٨٠)	-	(١٠,٢١٣)
-	(١٢,٨٦٨)	(١٥,٣٠١)	(٣٧,٧٨٤)	(٢,١٦٢)	-	(٦٨,١١٥)
-	-	-	(١٣١)	(١٤,٦٤٤)	-	(١٤,٧٧٥)
-	(٢,٨٢٧)	(٢,٧٢٢)	(١,٠٧٦)	(٤,٦٤٨)	-	(١١,٢٧٣)
-	٦,٥٢١,٨٦٥	٢,١٢١,٥٧٠	٤,٤٠١,٩٥٢	١,٧٢٢,٨٤٨	١١,٠٦٠	١٤,٧٧٩,٢٩٥
-	٤٤٧,٦٤٢	٣٥٣,٧٢٣	٧٨٤,٥٨٣	٢١٥,٠٦٩	-	١,٨٠١,٠١٧
-	٤٣١,٦٨٠	١٥٣,٨٦١	١٥٥,٠٩٨	٣٢٣,٠٠٨	-	١,٠٦٣,٦٤٧
-	٥٣٧	٨٩,٥٤٤	(٢٥٢)	(٨٩,٨٢٩)	-	-
-	(١٢,٢٩٠)	-	-	-	-	(١٢,٢٩٠)
-	(٩٠٨)	(١,٦٨٦)	(١٦٩)	(١٦,٦١٢)	-	(١٩,٣٧٥)
-	(١٣٦)	-	(٨٨)	(١,٦٧٠)	-	(١,٨٩٤)
-	(٧,٣٢٧)	(٢٠,٤٣٩)	(٧٧,٢٣٢)	(٢٢,١٥١)	-	(١٢٧,١٤٩)
-	(١,٩٦٨)	-	-	(١٧٤)	-	(٢,١٤٢)
-	٣٠٦	٢,٨٤١	٢٣٢	١,٥٣٣	-	٤,٩١٢
-	٧,٣٧٩,٤٠١	٢,٦٩٩,٤١٤	٥,٢٦٤,١٢٤	٢,١٣٢,٠٢٢	١١,٠٦٠	١٧,٤٨٦,٠٢١
-	١,٤٣٨,٩١٧	٨,٠٩٦,٥٨١	٢,٧٨٠,٤٤١	٤,٦٦٤,٧٦٧	١,٨٦٤,٨٦٠	١٩,٦٦٥,١٣٩
-	٢٧٥,٨٩٣	٦,٨٢٧,٢٤٢	٣,٩٥٥,٠٢٩	٥٨٢,٣٢٤	٢,٤١٤,٩١٢	١٦,٦٧٧,٣٥٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

تمتلك المجموعة قطع أراضي في الإمارات العربية المتحدة وخارجها والتي يتم بناء و / أو تشغيل الأصول عليها.

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة في إنشاء سكن العمال والمباني والأصول الرئيسية الأخرى، والتي سيتم رسملتها عند الانتهاء إلى فئات الأصول المعنية.

تم تخصيص رسوم الاستهلاك للسنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٢,١٨٣	١,٣٠١,٠٩٩	تكاليف مباشرة (إيضاح ٣٣)
٥١٧,٦٠٧	٤٩٩,٩١٨	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف البيع (إيضاح ٣٤)
١,٣٨٩,٧٩٠	١,٨٠١,٠١٧	

موجودات مرهونة كضمان

تم رهن أراضي ومباني وسيارات وسفن وبوارج بقيمة دفترية تبلغ ٤,٧٥٨ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣,٠٠٩ مليون درهم) لضمان قروض بنكية للمجموعة (إيضاح ٢٧).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦ موجودات غير ملموسة

برامج حاسوب ورخص	موجودات غير ملموسة متعلقة بعملاء	العلامات والأسماء التجارية	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة وانخفاض القيمة			
٢٦٥,٧٥٦	١,٢٠٦,٤٥١	١,٧٣٩,٤٥٦	٣,٢١١,٦٦٣
٥٢,٥٠٥	١٥	٢	٥٢,٥٢٢
٩٦	٢,٣٦٦	١٥٢,٧٣٨	١٥٥,٢٠٠
(٣١٢)	-	-	(٣١٢)
-	(٤,٩٦٣)	(١,٦٥٥)	(٦,٦١٨)
(٤٠٥)	(٦,٢٠٤)	(٢,٥٤٢)	(٩,١٥١)
٣١٧,٦٤٠	١,١٩٧,٦٦٥	١,٨٨٧,٩٩٩	٣,٤٠٣,٣٠٤
١٧٥,٧٩١	-	٨٨٢	١٧٦,٦٧٣
٦,٤٧٢	١٨٢,٧٠٠	٦١٠,٧٦١	٧٩٩,٩٣٣
(٨)	-	-	(٨)
-	-	٢٦,٦١٩	٢٦,٦١٩
(٢,٣٥١)	-	-	(٢,٣٥١)
(٢٩٢)	-	-	(٢٩٢)
(١١١)	-	(٢,٤٨٣)	(٢,٥٩٤)
٢٥٢	٦٢٣	٧,٩٨٧	٨,٨٦٢
٤٩٧,٣٩٣	١,٣٨٠,٩٨٨	٢,٥٣١,٧٦٥	٤,٤١٠,١٤٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
الإطفاء المتراكم			
١٥٢,٤٩٩	٢٩١,٠٩١	٢٩,٨٢٣	٤٧٣,٤١٣
٥١,٧٧٨	١٦٤,١٧٢	٢٥,٩٥١	٢٤١,٩٠١
٦٣	-	١,٤٨١	١,٥٤٤
(٧٧)	-	-	(٧٧)
(٢٧٥)	(١,٨٧٣)	(٣٠٢)	(٢,٤٥٠)
٢٠٣,٩٨٨	٤٥٣,٣٩٠	٥٦,٩٥٣	٧١٤,٣٣١
٧٩,٨٥٢	١٨٧,٧٦٩	٤٤,٧١٦	٣١٢,٣٣٧
٢,٠٧٦	-	-	٢,٠٧٦
(٨)	-	-	(٨)
(٣٤٣)	-	-	(٣٤٣)
(١٨٦)	-	-	(١٨٦)
١٨٠	٧٦٩	٣٥٩	١,٣٠٨
٢٨٥,٥٥٩	٦٤١,٩٢٨	١٠٢,٠٢٨	١,٠٢٩,٥١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
القيمة الدفترية			
٢١١,٨٣٤	٧٣٩,٠٦٠	٢,٤٢٩,٧٣٧	٣,٣٨٠,٦٣١
١١٣,٦٥٢	٧٤٤,٢٧٥	١,٨٣١,٠٤٦	٢,٦٨٨,٩٧٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			

تتضمن الموجودات غير الملموسة المتعلقة بالعملاء والعلامة التجارية الموجودات غير الملموسة المستحوذة من خلال دمج الأعمال. إن الموجودات غير الملموسة المتعلقة بالعملاء لها أعمار إنتاجية من ٢ إلى ٢٠ سنوات. تشمل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب العلامات التجارية معدل خصم من ٥,٨٪ إلى ٢٠٪ ومعدل نمو يصل إلى ٢٪ وبالنسبة للموجودات غير الملموسة المتعلقة بالعملاء تشمل معدل خصم من ١٤٪ إلى ١٩,٤٪ ومعدل نمو يصل إلى ٢٪.

٦ موجودات غير ملموسة (تتمة)

تم تخصيص الإطفاء للسنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٨٢,٠٨٧	٨١,٩٠٤	تكاليف مباشرة (إيضاح ٣٣)
١٥٩,٨١٤	٢٣٠,٤٣٣	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيع (إيضاح ٣٤)
٢٤١,٩٠١	٣١٢,٣٣٧	

٧ الشهرة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٤,٠٢٥,٩٩١	٤,٢٤٩,٦٩٥	في ١ يناير
٢٥٣,٨٥٠	٥٥٤,٦٤٦	مستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال (الإيضاحين رقم ٤١,١ و ٤١,٢)
-	(٢٤,٧٦٣)	استبعاد شركات تابعة
(٣٦,٤٢٥)	٦٢,٤٤٨	فروقات تحويل عملات أجنبية
٦,٢٧٩	(١٠,٦١٥)	تعديلات من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج أعمال في السنة السابقة (إيضاح ٤١,٣)
٤,٢٤٩,٦٩٥	٤,٨٣١,٤١١	في ٣١ ديسمبر

لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة المستحوذة من خلال دمج الأعمال إلى الوحدات المنتجة للنقد كما يلي:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	عقارات ألف درهم	
٤,٨٣١,٤١١	١,٢٦٥,٠١١	١,٤٣٠,٤٣٨	٢,١٣٥,٩٦٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الشهرة
٤,٢٤٩,٦٩٥	١,١٢١,١٢٣	٩٩٣,٢٦٥	٢,١٣٥,٣٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الشهرة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإجراء تقييماتها السنوية للانخفاض في قيمة الشهرة والعلامات التجارية والتراخيص ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة لاحتساب القيمة قيد الاستخدام للوحدات المولدة للنقد المعنية. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تخصيص الشهرة للوحدات المولدة للنقد المعنية بناءً على القيم المؤسسية المعنية. قامت المجموعة بتقييم أن المبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد تتجاوز قيمها الدفترية، وبالتالي لا يلزم إدراج خسارة انخفاض في القيمة مقابل الشهرة في تاريخ التقارير المالية.

٧ الشهرة (تنمة)

تم استخدام الافتراضات الرئيسية التالية في نموذج التدفقات النقدية المخصومة:

عقارات		الضيافة		أخرى	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
معدل النمو النهائي	٢,٠%	٢,٠% - ٣,٠%	٢,٠% - ٣,٠%	٤,١% - ٥,٠%	٤,١% - ٥,٠%
معدل الخصم	١٢,٩٠ - ١٤,١%	١٢,٩٠ - ١٣,٤%	١٢,٩٠ - ١٣,٤%	١٠,١% - ١٣,٥%	١٠,١% - ١١,٠%

٨ استثمارات عقارية

أراضي	عقارات مكتملة	عقارات قيد الإنشاء	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٤			
١,٣٩٣,٣٧٧	٢٣,١٤٩,٨٧٦	٧٦٧,٩٠٧	٢٥,٣١١,١٦٠
٦٥٨,٧٦٧	٨٨٦,٩٤٥	٦٦٢,٤٤٠	٢,٢٠٨,١٥٢
(٣١١,٥٥٤)	١٠٩,١٨٥	٢٠٢,٣٦٩	-
-	-	(٢١,٣٧٠)	(٢١,٣٧٠)
-	١٢,٩٣٤	-	١٢,٩٣٤
-	(٤٥٨,٢٩٥)	-	(٤٥٨,٢٩٥)
-	(٢٦٠,٢٤٤)	-	(٢٦٠,٢٤٤)
-	(٦٩,١٦٨)	(٥٥,٦٥٨)	(١٢٤,٨٢٦)
١,٧٤٠,٥٩٠	٢٣,٣٧١,٢٣٣	١,٥٥٥,٦٨٨	٢٦,٦٦٧,٥١١
٦٣٩,٣١٢	٤,٤٣١,٥٩٢	٨٤٢,٤٠٢	٥,٩١٣,٣٠٦
-	٢٩٩,٩٥٣	(٢٩٩,٩٥٣)	-
-	(٩,٧٥٣)	١٦١,٤٦٢	١٥١,٧٠٩
-	-	١٢,٠٤٨	١٢,٠٤٨
(٥٦١,٢٤١)	-	-	(٥٦١,٢٤١)
-	(٧٦,٢٦٤)	-	(٧٦,٢٦٤)
-	(١٨٩,٢٠٦)	-	(١٨٩,٢٠٦)
-	١٢,٩٦٦	٦,١١٨	١٩,٠٨٤
١,٨١٨,٦٦١	٢٧,٨٤٠,٥٢١	٢,٢٧٧,٧٦٥	٣١,٩٣٦,٩٤٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
إضافات*			
تحويل			
تحويل (إلى) من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)			
تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١٧)			
تحويل إلى مخزون			
استبعادات			
انخفاض القيمة (إيضاح ٣٤)			
فروقات تحويل عملات أجنبية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨ استثمارات عقارية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	أراضي ألف درهم	
١,٢٧٥,١١٠	-	١,٢٧٥,١١٠	-	الاستهلاك المتراكم
٦٦٤,٤٧٣	-	٦٦٤,٤٧٣	-	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٤٧,٥٨٨)	-	(٤٧,٥٨٨)	-	محمل للسنة (إيضاح ٣٣)
(٣,٣٦٨)	-	(٣,٣٦٨)	-	استبعاات
				فروقات تحويل عملات أجنبية
١,٨٨٨,٦٢٧	-	١,٨٨٨,٦٢٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٢٩,٤٨٢	-	٧٢٩,٤٨٢	-	محمل للسنة (إيضاح ٣٣)
١٢,٢٩٠	-	١٢,٢٩٠	-	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٣,٠٥٩)	-	(٣,٠٥٩)	-	استبعاات
٧٤٧	-	٧٤٧	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٢,٦٢٨,٠٨٧	-	٢,٦٢٨,٠٨٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٩,٣٠٨,٨٦٠	٢,٢٧٧,٧٦٥	٢٥,٢١٢,٤٣٤	١,٨١٨,٦٦١	القيمة الدفترية
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٤,٧٧٨,٨٨٤	١,٥٥٥,٦٨٨	٢١,٤٨٢,٦٠٦	١,٧٤٠,٥٩٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

* تتضمن الإضافات استثمارات عقارية بقيمة ٤,٥٣٩,٨٧٥ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء) ناشئة نتيجة للاستحواذ على شركات تمت المحاسبة عنها كعمليات استحواذ على موجودات خلال السنة (إيضاح ٤١,٤).

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي إلى جانب عقارات تجارية وسكنية في الإمارات العربية المتحدة ومصر والعراق وسيشيل.

قطع الأراضي

تشير التقييمات المستندة إلى السوق إلى أن القيمة العادلة لقطع الأراضي التابعة للمجموعة تقارب ١,٩٠٤,٥٥٨ ألف درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١,٧٤٣,١٦٦ ألف درهم).

العقارات التجارية والسكنية

بلغت القيمة العادلة للعقارات التجارية والسكنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٣٢,٣٩٣,٨٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٦,٤١٢,٧١٤ ألف درهم).

٨ استثمارات عقارية (تتمة)

العقار قيد الإنشاء

بلغت القيمة العادلة للعقار قيد الإنشاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٢,٣٨٧,٢٨٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٦٠٨,٢٩١ ألف درهم).

فيما يلي بيان لأساليب التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

العقار	أساليب التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	الحساسية
قطع الأراضي	طريقة القيمة المتبقية	معدل المبيعات ونسبة الخصم	التغيير في ظروف الاقتصاد الجزئي والكلّي من شأنه أن يتسبب في تأثير هام
عقارات مكتملة	طريقة رسملة الدخل، التدفقات النقدية المخصومة	نهج الرسملة، إيجار السوق السنوي، معدل الخصم	التغييرات في المدخلات المتعددة يمكن أن ينتج عنه تأثير هام على القيمة.
عقارات قيد الإنشاء	طريقة رسملة الدخل، التدفقات النقدية المخصومة	رسملة تكاليف البناء المتكبد	التغييرات في المدخلات المتعددة يمكن أن ينتج عنه تأثير هام على القيمة.

فيما يلي تفاصيل إيرادات الإيجارات المتعلقة بالاستثمارات العقارية:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات إيجار	٢,٨٥٨,٤٤٩	٢,٣٢٩,٧٦٦
تكاليف تشغيلية مباشرة	٧٨٣,٤٠١	٧١٦,٦٦٠

موجودات مرهونة كضمان

تم رهن مباني بقيمة دفترية تبلغ ٢٤٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢٤٧ مليون درهم) لضمان قروض بنكية للمجموعة (إيضاح ٢٧).

٩ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة باستئجار العديد من الموجودات بما في ذلك الأراضي والمباني في الإمارات العربية المتحدة. تتراوح فترات الإيجار تقريباً من سنة إلى ٦٥ سنة (٢٠٢٤: سنة إلى ٦٥ سنة).

فيما يلي القيم الدفترية والحركة في موجودات حق الاستخدام:

الأرض ألف درهم	المباني ألف درهم	الماكينات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:			
٩٥٤,٤٥٦	٨٢٣,٣٢٣	١٢,٧٤٤	١,٧٩٠,٥٢٣
٣٤٦,٨٠٢	٢٤٩,٩٣٩	-	٥٩٦,٧٤١
-	(٢,١١٨)	-	(٢,١١٨)
-	٢٣١,٧٦٧	-	٢٣١,٧٦٧
(٥,٩٧٩)	١٧,٢٩٧	-	١١,٣١٨
-	(١٥,٢٨٧)	-	(١٥,٢٨٧)
(٨٧٧)	(١٢,٥٣٣)	-	(١٣,٤١٠)
١,٢٩٤,٤٠٢	١,٢٩٢,٣٨٨	١٢,٧٤٤	٢,٥٩٩,٥٣٤
٦٨٧,٨٧٣	٤٧٦,٧١٦	-	١,١٦٤,٥٨٩
٣,٩٣١	١٢٩,٠٥٦	-	١٣٢,٩٨٧
(٧,٥٩٢)	(١٥٩,٠٣٨)	-	(١٦٦,٦٣٠)
-	١,١٦١	-	١,١٦١
-	(٢١٤)	-	(٢١٤)
٩٠٨	٢٣,٧١٣	-	٢٤,٦٢١
١,٩٧٩,٥٢٢	١,٧٦٣,٧٨٢	١٢,٧٤٤	٣,٧٥٦,٠٤٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام (تتمة)

الأرض ألف درهم	المباني ألف درهم	الماكينات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الاستهلاك المتراكم:			
١٣٦,٩٠٦	١٣٩,٦٢٤	٤,٤٧٧	٢٨١,٠٠٧
٩٥,٧٩٣	٩٧,٢٥٤	٢,٥٣٣	١٩٥,٥٨٠
-	(٢,١١٨)	-	(٢,١١٨)
-	١٤١,٨٥٣	-	١٤١,٨٥٣
-	(٤,٠١٠)	-	(٤,٠١٠)
-	(١٤,٦٤٠)	-	(١٤,٦٤٠)
٣٧٤	(٣,٧٦٤)	-	(٣,٣٩٠)
٢٣٣,٠٧٣	٣٥٤,١٩٩	٧,٠١٠	٥٩٤,٢٨٢
٢٢٧,٦٩٥	١٥٧,٢٧٢	٢,٥٣٣	٣٨٧,٥٠٠
-	١٢,٢٤٤	-	١٢,٢٤٤
-	(١٠٠,٤٧١)	-	(١٠٠,٤٧١)
-	١١,٣٨٩	-	١١,٣٨٩
٤٦٠,٧٦٨	٤٣٤,٦٣٣	٩,٥٤٣	٩٠٤,٩٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
محمل للسنة			
استحواذ على شركات خاضعة لسيطرة مشتركة			
مستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤١,٢)			
تعديلات وإلغاء عقود إيجار للسنة			
استبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٧)			
فروقات تحويل عملات أجنبية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
محمل للسنة			
مستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤١,١)			
تعديلات وإلغاء عقود إيجار للسنة			
فروقات تحويل عملات أجنبية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
القيمة الدفترية:			
١,٥١٨,٧٥٤	١,٣٢٩,١٤٩	٣,٢٠١	٢,٨٥١,١٠٤
١,٠٦١,٣٢٩	٩٣٨,١٨٩	٥,٧٣٤	٢,٠٠٥,٢٥٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			

فيما يلي المبالغ الدفترية فيما يتعلق بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال السنة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٩٥,٢٧٦	٣٨٧,٥٠٠	استهلاك
٣٠٤	-	استهلاك موجودات مجموعة استبعاد
١١٨,٩٩٨	١٢٥,٠١٣	مصاريف متعلقة بعقود إيجار قصيرة الأجل وموجودات مخفضة القيمة
(٣١,٧٠٦)	٤٩,٣٤٧	خسارة / (ربح) من إلغاء وتعديلات عقود الإيجار (إيضاح ٣٥)
١٠١,٠٠٤	١٠٠,٦٦٠	تكاليف تمويل (إيضاح ٣٦)
٤٧	-	تكاليف تمويل على موجودات مجموعة الاستبعاد
٣٨٣,٩٢٢	٦٦٢,٥٢٠	

٩ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم تخصيص الاستهلاك للسنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥,٠٠٨	١٦١,٥٣٤	تكاليف مباشرة (إيضاح ٣٣)
١٥٠,٢٦٨	٢٢٥,٩٦٦	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيع (إيضاح ٣٤)
١٩٥,٢٧٦	٣٨٧,٥٠٠	

موجودات مرهونة كضمان

تم رهن موجودات حق استخدام بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤: ٤٤ مليون درهم) لضمان بعض القروض البنكية للمجموعة (إيضاح ٢٧).

مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٣٠,٣٦٦	٢,٠١٠,٥٨٣	في ١ يناير
٩٠,١٥٠	١٢٢,٨٣٢	مستحوز عليها من خلال عمليات دمج أعمال (الإيضاحين ٤١,١ و ٤١,٢)
٥٩٠,٠٦٢	١,١٦٤,٥٨٩	إضافات
١٠١,٠٠٤	*١٣٠,٠٩٠	تكاليف تمويل (إيضاح ٣٦)
٤٧	-	تكاليف تمويل موجودات مجموعة استبعاد
(١٦,٣٧٨)	(١٦,٨١٢)	تعديلات وإلغاء عقود إيجار
(٦١٠)	(٣,٥٩٠)	استبعاد شركات تابعة
(١٥,٠٥٩)	١٢,٠٢١	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	٩٢٥	تعديلات من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج أعمال في السنة السابقة (إيضاح ٤١,٣)
(٢٦٨,٩٩٩)	(٤٩١,٦٠٠)	دفعات لمطلوبات عقود الإيجار
٢,٠١٠,٥٨٣	٢,٩٢٩,٠٣٨	في ٣١ ديسمبر

*يشمل مبلغ بقيمة ٢٩,٤٣٠ ألف درهم تمت رسملته في أعمال التطوير قيد التنفيذ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ (تكاليف الاقتراض).

٩ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم عرض مطلوبات عقود الإيجار في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٣,٢٧٠	٤١٧,٦٢٤	مبالغ مستحقة السداد خلال ١٢ شهر
١,٧٧٧,٣١٣	٢,٥١١,٤١٤	مبالغ مستحقة السداد بعد ١٢ شهر
٢,٠١٠,٥٨٣	٢,٩٢٩,٠٣٨	

تم الإفصاح عن تحليل استحقاق مطلوبات عقود الإيجار في إيضاح ٤٥.

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف

تم تصنيف الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٠٥٠,٨٤٤	١٤,٠٢١,٨٤٠	استثمار في شركات زميلة
٢,٢٨٥,٥٧٥	٣,٣٩٣,١٢١	استثمار في شركات ائتلاف
١٨,٣٣٦,٤١٩	١٧,٤١٤,٩٦١	

تم تصنيف الحصة في نتائج الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤٣,٨٥٨	٣٨١,٩٨٣	استثمار في شركات زميلة
١٦٣,٨٦٦	٢٤٠,٩٩٣	استثمار في مشاريع مشتركة
٦٠٧,٧٢٤	٦٢٢,٩٧٦	

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,١٠٣,٩٩٠	١٦,٠٥٠,٨٤٤	في ١ يناير
٤٩٦,٧٥٥	١٧٥,٥١٦	إضافات
(٢٢,٦٨٩)	(١٦٦,٨٣٦)	توزيعات أرباح مستلمة
(٤٠,٢٤١)	(٢١٧,٩١٧)	الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٧,٨١٥)	٣٦,٤٦٢	فروقات تحويل عملات أجنبية
٤٤٣,٨٥٨	٣٨١,٩٨٣	الحصة في النتائج
(٢,٦٢١,١٩٩)	(١,٠٥٦,٨٤٥)	استبعاد شركات زميلة (ب)
-	(٣١٨,٥٣٩)	موجودات مجموعة استبعاد مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ٣٧)
٧١٨,١٨٥	(٨٦٢,٨٢٨)	تحركات أخرى (أ، ج)
١٦,٠٥٠,٨٤٤	١٤,٠٢١,٨٤٠	في ٣١ ديسمبر

(أ) خلال ٢٠٢٤، استحوذت شركة بيور هيلث القابضة ش.م.ع، وهي شركة زميلة ("بيور هيلث")، على حصة مساهمة بنسبة ٧٥٪ في مدينة الشيخ شخبوط الطبية ذ.م.م - أو بي سي ("مدينة شخبوط") من مساهم بدون أي مقابل. لقد أدى ذلك إلى زيادة حصة المجموعة من صافي موجودات بيور هيلث بمبلغ ٧١٨,١٨٥ ألف درهم، والتي تم إدراجها كزيادة في الاستثمار في بيور هيلث مع ربح مقابل. خلال ٢٠٢٥، ونتيجة للانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بمدينة شخبوط، انخفضت حصة المجموعة من صافي موجودات بيور هيلث بمبلغ ١٤٢,٤٩٧ ألف درهم، والتي تم إدراجها كتخفيض في الاستثمار في بيور هيلث مع خسارة مقابلة.

(ب) خلال السنة الحالية، حصلت المجموعة على السيطرة على الشركات الزميلة التالية (إيضاح ٤١، ١):

- إن سي تس انتش؛
- ناموس ورلد سارل؛
- ويسبي مانجمنت قبرص؛ و
- إم شريف هولدينج ليمتد.

نتيجة لعمليات الاستحواذ هذه، تم استبعاد الاستثمارات في هذه الشركات من كونها شركات زميلة. تمت إعادة تصنيف القيمة العادلة لحصص ملكية المجموعة السابقة وتم إدراجها كجزء من الاستثمار في الشركات التابعة.

وعلاوة على ذلك، خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد حصة ملكيتها البالغة نسبتها ٤٤,٤٤٪ في ويزي هولدينج قبرص مقابل حصة ملكية إضافية تبلغ نسبتها ٣٧,٥٣٪ في ناموس هولدينج اس تي ايه ليمتد. وبالتالي، تم استبعاد الاستثمار في ويزي هولدينج قبرص من كونه شركة زميلة (إيضاح ٣٧). تم اعتبار عملية الاستحواذ على الحصة الإضافية في ناموس هولدينج اس تي ايه ليمتد، كعاملة حقوق ملكية، مع إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة (الإيضاحين رقم ٤١ و ٤٢).

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

يتم الاعتراف (بالخسارة) / بالربح عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في شركات زميلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

ان سي تي اش ألف درهم	تاموس وولد سارل ألف درهم	ويسى مانجمنت قبرص ألف درهم	ام شريف هولدينج ليمتد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٨٣٤,٣٥٢	٧٠,٨٩٩	١٨,٧٩٤	٢٧٨,٤٣٤	١,٢٠٢,٤٧٩
(٨٦٧,٢٨٥)	(٣٣,٩٠١)	(٢,١٧٧)	(١٥٣,٤٨٢)	(١,٠٥٦,٨٤٥)
(٣٢,٩٣٣)	٣٦,٩٩٨	١٦,٦١٧	١٢٤,٩٥٢	١٤٥,٦٣٤

القيمة العادلة للاستثمار عند إلغاء الاعتراف
القيمة الدفترية للاستثمار

(الخسارة) / الربح عن إلغاء الاعتراف

في ٢٧ فبراير ٢٠٢٤، استحوذت شركة مدن القابضة ش.م.ع ("مدن") (سابقاً كيو القابضة ش.م.ع) على ١٠٠٪ من رأس مال شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ("أدنيك")، وشركة مدن العقارية ش.م.ع ("مدن")، وشركة ميزة للاستثمارات ذ.م.م، وشركة الساحل ١ ريستريكتد ليمتد، وشركة الساحل ٢ ريستريكتد ليمتد، وشركة أوريكس أكشن ريستريكتد ليمتد من القابضة للعقارات والضيافة ("القابضة") والشركة العالمية القابضة كابيتال القابضة ذ.م.م. وأصدرت أسهم جديدة في شركة مدن إلى "القابضة" والشركة العالمية القابضة.

وقد نتج عن ذلك انخفاض في حصة المجموعة في الاستثمار في شركة مدن وتخفيض حصة ملكية المجموعة في شركة مدن من ٢٠,٣٩٪ إلى ٨,٥٥٪. وبناء على هذه الصفقة، قررت المجموعة أنها لم تعد تمتلك تأثير جوهري على شركة مدن. وقد نشأ هذا الاستنتاج عن فقدان قدرة المجموعة على تعيين أي عضو في مجلس الإدارة في شركة مدن، مما يشير إلى حدوث تغيير كبير في مستوى التأثير الجوهري على القرارات والعمليات الاستراتيجية لشركة مدن.

ونتيجة لذلك، تم إلغاء الاعتراف بالاستثمار في شركة مدن في ٢٧ فبراير ٢٠٢٤ كاستثمار في شركة زميلة وتم الاعتراف به كاستثمار مالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

تم الاعتراف بالربح من إلغاء الاعتراف بالاستثمار في شركة مدن عند تخفيض حصة الملكية في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

ألف درهم	القيمة العادلة للاستثمار في شركة مدن القابضة ش.م.ع
٤,٠٣٨,٨٧٩	القيمة الدفترية للاستثمار عند التخفيض
(٢,٦٢١,١٩٩)	ربح من إلغاء الاعتراف
١,٤١٧,٦٨٠	

(ج) خلال السنة الحالية، منحت شركة زميلة خيارات بيع تتم تسويتها نقداً للحقوق غير المسيطرة في اثنتين من شركاتها التابعة، مما يسمح للحقوق غير المسيطرة ببيع أسهمها إلى الشركة الزميلة في تواريخ مستقبلية بأسعار يتم تحديدها وفقاً لمقاييس الأداء المستقبلية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت الشركة الزميلة بإدراج المطلوبات المالية مقابل القيمة الحالية لأسعار ممارسة الخيارات المقدرة وقامت باستبعاد الحقوق غير المسيطرة ذات الصلة، مع إدراج الفرق بين المطلوبات المتعلقة بالخيارات والحقوق غير المسيطرة البالغة قيمته ٢,٠٤٦,٣٠٨ ألف درهم مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة للشركة الزميلة. ونتيجة لذلك، انخفضت حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة بمبلغ ٧١٧,٣٥١ ألف درهم.

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات انتلاف (تتمة)

نتيجة لذلك، تم استبعاد الحقوق غير المسيطرة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. وقد تم إدراج الخسارة الناتجة من قبل الشركة الزميلة كحصتها من خسارة الشركة الزميلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ والسياسة المحاسبية للمجموعة، مما أدى إلى إدراج مبلغ بلغت قيمته ٧١٧,٣٥١ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء) في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فيما يلي ملخص بأحدث المعلومات المالية المتاحة للشركات الزميلة للمجموعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥					
الإجمالي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	ويبي القابضة ألف درهم	بال ء سولار ألف درهم	بيور هيلث ألف درهم	
٣١,٣٨٦,٥٦١	٣٩,٨٠١,٦٤٩	٢,٥٠١,٣٩٢	-	١,٤٢٠,٧٨٠	٣٥,٨٧٩,٤٧٧	الموجودات غير المتداولة
٢٧,٠٩٧,٦٧٣	٢٣,٧٠٤,٩٥٠	٣,٦١٩,٩٨٧	-	٦٤,٢٣٩	٢٠,٠٢٠,٧٢٤	الموجودات المتداولة
(١٧,٣٧٠,٨٨٨)	(٢٤,١٤٣,٦٥١)	(١١١,٠٦٤)	-	-	(٢٤,٠٣٢,٥٨٧)	المطلوبات غير المتداولة
(١٥,٤٠٧,٥٩٠)	(١٨,٣٨٢,٩١٠)	(٣,٥٧٣,٧٣٥)	-	(٨,٠٣٩)	(١٤,٨٠١,١٣٦)	المطلوبات المتداولة
٢٥,٧٠٥,٧٥٦	٢٠,٩٨٠,٠٣٨	٢,٤٣٦,٥٨٠	-	١,٤٧٦,٩٨٠	١٧,٠٦٦,٤٧٨	إجمالي صافي حقوق الملكية
٢٥,٦٨٨,٠٥٥	٢٠,٩٦٢,٢٤٥	٢,٤٣٦,٥٨٠	-	١,٤٧٦,٩٨٠	١٧,٠٤٨,٦٨٥	العائد إلى: مالكي المنشأة
١٧,٧٠١	١٧,٧٩٣	-	-	-	١٧,٧٩٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٥,٧٠٥,٧٥٦	٢٠,٩٨٠,٠٣٨	٢,٤٣٦,٥٨٠	-	١,٤٧٦,٩٨٠	١٧,٠٦٦,٤٧٨	إجمالي صافي حقوق الملكية
٨,٦٧٥,٠٩٤	٧,١٠١,٨٠٨	٨٨٦,٥٦٩	-	٢٣٧,١٣٤	٥,٩٧٨,١٠٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١,٨٥٥,٤٩٨	١,٥٨٩,٨٧٠	-	-	-	١,٥٨٩,٨٧٠	موجودات غير ملموسة
٥,٤٢٨,٥٧٢	٥,١١٥,٣٦٦	١٨١,٤٩٦	-	-	٤,٩٣٣,٨٧٠	الشهرة
٩١,٦٨٠	٢١٤,٧٩٦	١٥٦,٣١١	-	٥٨,٤٨٥	-	تعديلات أخرى
١٦,٠٥٠,٨٤٤	١٤,٠٢١,٨٤٠	١,٢٢٤,٣٧٦	-	٢٩٥,٦١٩	١٢,٥٠١,٨٤٥	في ٣١ ديسمبر

تم الاعتراف بالحصة من نتائج الشركات الزميلة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥					
الإجمالي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	ويبي القابضة ألف درهم	بال ء سولار ألف درهم	بيور هيلث ألف درهم	
٢٩,٠٣٨,٩٦٨	٣٠,٢٨٨,١٠٠	٢,٩٧٦,١٣٨	-	-	٢٧,٣١١,٩٦٢	الإيرادات
١,١٩٨,٩٠١	٥٤٧,٢٠٤	١٩٠,٤٠٩	٢٤٨	(٩٧٠,٩٢٧)	١,٣٢٧,٤٧٤	الربح / (الخسارة) للسنة
٤٤٣,٨٥٨	٣٨١,٩٨٣	١١٠,٧٠١	١١٠	(١٩٤,١٨٥)	٤٦٥,٣٥٧	حصة المجموعة من ربح / (خسارة) السنة
(١١٣,٧٥٣)	(٦٢٢,٧٦١)	(٢,٣١٤)	(٧٧٩)	(٣,٢٧٤)	(٦١٦,٣٩٤)	الخسارة الشاملة الأخرى
(٤٠,٢٤١)	(٢١٧,٩١٧)	(٨٣٤)	(٣٤٦)	(٦٥٥)	(٢١٦,٠٨٢)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٢,٦٨٩)	(١٦٦,٨٣٦)	(٤٦,٥٤٤)	-	-	(١٢٠,٢٩٢)	توزيعات أرباح

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

مطلوبات محتملة والتزامات:

فيما يلي حصة المجموعة في المطلوبات المحتملة والالتزامات الجوهرية في الشركات الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٧,٤٢٢	٥٥٧,٦٩٧	التزامات رأسمالية
٢٩٢,٤٤٢	٣٨٥,١٦٧	خطابات ضمان

فيما يلي حركة استثمار المجموعة في المشاريع المشتركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٦٠,١٦٥	٢,٢٨٥,٥٧٥	في ١ يناير
١,٠٩٦,١٨٨	٤٨٤,٥٣٩	إضافات
		مستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال (الإيضاحين رقم ٤١,١ و ٤١,٢)
٥,٩٧١	٢٩٨,١٤٩	فروقات تحويل عملات أجنبية
(١٠,٠٣٢)	١١,٩٧٨	الحصة من النتائج
١٦٣,٨٦٦	٢٤٠,٩٩٣	الحصة من الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
(١٥,٨٧٩)	٥٣,٥٨٣	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٠,٩٩٤)	(٢٧,٣٣٥)	استبعادات
-	(٥٧,٨٩٩)	تحويل إلى عملية مشتركة
-	(١٢,٦٦١)	أخرى
٦,٢٩٠	١١٦,١٩٩	
٢,٢٨٥,٥٧٥	٣,٣٩٣,١٢١	في ٣١ ديسمبر

(أ) خلال السنة، قامت شركة تابعة للمجموعة باستبعاد استثماراتها في شركتي ائتلاف – ساوث ديفيلوبمنت ١ وساوث ديفيلوبمنت ٢. تم إدراج ربح بقيمة ٨٧٧ ألف درهم من استبعاد هذه الاستثمارات، وتم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر خلال السنة المنتهية، على النحو التالي:

٢٠٢٥	
ألف درهم	
٤٣,٧٧٦	متحصلات من الاستبعاد
(٤٢,٨٩٩)	القيمة الدفترية للاستثمارات
٨٧٧	ربح من الاستبعاد

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

ب) خلال السنة، قامت شركة تابعة للمجموعة باستبعاد استثمارها في شركة الائتلاف - ساوث ديفيلوبمنت ٣، الذي كانت تبلغ قيمته الدفترية ١٥,٠٠٠ ألف درهم، وقامت بإعادة تصنيفه كاستثمار في شركة تابعة بعد الاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٠٪ بدون أي اعتبار إضافي. تعتبر الشركة المستحوذ عليها غير عاملة في الوقت الراهن.

فيما يلي ملخص أحدث المعلومات المالية المتاحة فيما يتعلق بشركات الائتلاف للمجموعة حتى الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

٢٠٢٤	٢٠٢٥					
	الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	إيرسول ألف درهم	ميكاد ألف درهم	دبليو آي أو القابضة ألف درهم	
١,٩٨٢,٤٨٣	٣,٩٢١,٨٨٦	٨٩٠,٢٩٦	٢,٩٧٤,٢٧٦	-	٥٧,٣١٤	الموجودات غير المتداولة
٤٤,٧٧٢,٠٧٩	٧٢,٥٥٥,٩٨٣	٥,١٣٩,٦٧٧	٨٦٢,٥٢٩	٥,٥٣٤,٢٠٤	٦١,٠١٩,٥٧٣	الموجودات المتداولة
(٢,٢٤٣,٥٣٦)	(٤,٢٧٣,٠٢٩)	(٣٩٩,٠٥٣)	(٣٩٧,٧٦٤)	(٣,٤٧٦,٢١٢)	-	المطلوبات غير المتداولة
(٣٨,٤٢٩,٥٥٨)	(٦٣,١٨٠,٨١٦)	(٤,٨٤٧,١٤٢)	(١٩٨,٠١٥)	(٣٦,٢٣٥)	(٥٨,٠٩٩,٤٢٤)	المطلوبات المتداولة
٦,٠٨١,٤٦٨	٩,٠٢٤,٠٢٤	٧٨٣,٧٧٨	٣,٢٤١,٠٢٦	٢,٠٢١,٧٥٧	٢,٩٧٧,٤٦٣	إجمالي صافي حقوق الملكية
٥,١١٤,٥٨٨	٧,٥١٧,٩٠٩	٧٨٣,٧٧٨	٢,٧٨٣,٨٠٨	٢,٠١٤,٩٧٢	١,٩٣٥,٣٥١	عائد إلى: مالكي المنشأة
٩٦٦,٨٨٠	١,٥٠٦,١١٥	-	٤٥٧,٢١٨	٦,٧٨٥	١,٠٤٢,١١٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,٠٨١,٤٦٨	٩,٠٢٤,٠٢٤	٧٨٣,٧٧٨	٣,٢٤١,٠٢٦	٢,٠٢١,٧٥٧	٢,٩٧٧,٤٦٣	إجمالي صافي حقوق الملكية
٢,٢٠٠,٨٥٨	٣,٢٨٥,٩٦٨	٥٣١,٨٧٩	١,٣٦٤,٠٦٦	٤٠٢,٩٩٤	٩٨٧,٠٢٩	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٨٤,٧١٧	١٠٧,١٥٣	٢٢,٤٣٦	-	-	٨٤,٧١٧	الشهرة
٢,٢٨٥,٥٧٥	٣,٣٩٣,١٢١	٥٥٤,٣١٥	١,٣٦٤,٠٦٦	٤٠٢,٩٩٤	١,٠٧١,٧٤٦	في ٣١ / ديسمبر

تتضمن الموجودات المتداولة على النقد ومردافات النقد بمبلغ ٩,٤١١ مليون درهم (٢٠٢٤: ٧,٤٥٨ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات انتلاف (تتمة)

تم الاعتراف بالحصة في أرباح المشاريع المشتركة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥					
الإجمالي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	إيريسول ألف درهم	ميكاد ألف درهم	دبليو آي أو القابضة ألف درهم	
٤,٩١٧,٧١٥	٨,٣١٣,٥٦١	٣,٦٨٨,٢٥٥	١,٥٦١,٩٣٠	-	٣,٠٦٣,٣٧٦	الإيرادات
٣٧٤,٠٣١	٦١٦,٦٦٠	(١١٦,٨٣٦)	١٦١,٣٤٨	١٦٧,٥٦٩	٤٠٤,٥٧٩	ربح / (خسارة) السنة
١٦٣,٨٦٦	٢٤٠,٩٩٣	(٧٧,٩١٧)	٧٩,٠٦١	٣٣,٥١٤	٢٠٦,٣٣٥	حصة المجموعة من ربح / (خسارة) السنة
(٣١,٣٣٩)	١٠٥,٣٥٠	(٤٠٤)	٧,٥١٤	-	٩٨,٢٤٠	الدخل / (الخسارة) الشامل الأخر
(١٥,٨٧٩)	٥٣,٥٨٣	(٢٠١)	٣,٦٨٢	-	٥٠,١٠٣	حصة المجموعة من الدخل / (الخسارة) الشامل الأخر
(٢٠,٩٩٤)	(٢٧,٣٣٥)	(١٠,٠٠٠)	-	(١٧,٣٣٥)	-	توزيعات أرباح

١١ العمليات المشتركة

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة الحصة النسبية للمجموعة من العمليات الخاضعة للسيطرة المشتركة، والتي تم إدراج تفاصيلها أدناه:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣١٩,٥٠٤	٥,٠٣٧,٥٤٨	إجمالي الموجودات
(٣,٢٠٢,٤٠٠)	(٤,١١٦,٤٧١)	إجمالي المطلوبات
١١٧,١٠٤	٩٢١,٠٧٨	صافي الموجودات
٣,٠٨٥,٠٥٦	٥,٨٧٣,٢٣٣	الإيرادات
٢٨٨,٣٦٥	٥٩٩,٣٩٥	المصاريف

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢ استثمارات في موجودات مالية

الإجمالي ألف درهم	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٧,٦٧٤,٧١٤	٥٠,٦٢٥	٢٨٦,٠٦٥	٧,٣٣٨,٠٢٤
٥,٨٧٢,٥٥٩	٦٣,٥٧٠	٢١,٥٢٧	٥,٧٨٧,٤٦٢
(٩٨٢,٠٥٩)	(٧٧,٥٢٧)	(٣٨٨,٤٦٣)	(٥١٦,٠٦٩)
٢٤٣	٢٤٣	-	-
(٤٤,٦٧٦)	(٣٢,٨٩٨)	-	(١١,٧٧٨)
١,٦٦٧,٦٤٥	-	١٠٥,٧٥٠	١,٥٦١,٨٩٥
١٤,١٨٨,٤٢٦	٤,٠١٣	٢٤,٨٧٩	١٤,١٥٩,٥٣٤
١٤,١٨٨,٤٢٦	٤,٠١٣	٢٤,٨٧٩	١٤,١٥٩,٥٣٤
٣,٨٧١,٩٣١	٢٥٥,٢٠٩	-	٣,٦١٦,٧٢٢
(٥,٨٢٠,٥٢٠)	(١٣٨,٦٥٣)	-	(٥,٦٨١,٨٦٧)
١١٥	١١٥	-	-
٣١,٧٧٠	٧٥٠	-	٣١,٠٢٠
٢٤,٣٢٩	-	-	٢٤,٣٢٩
٣,١٥٣,٣٩٥	-	١٤٩	٣,١٥٣,٢٤٦
١٥,٤٤٩,٤٤٦	١٢١,٤٣٤	٢٥,٠٢٨	١٥,٣٠٢,٩٨٤

*مدرج ضمن الإضافات لسنة ٢٠٢٤ مبلغ بقيمة ٤,٠٣٨,٨٧٩ ألف درهم يتعلق باستثمار في شركة مدن والذي تم إلغائه إدراجه كشركة زميلة عند فقدان النفوذ الجوهري (إيضاح ١٠).

**مدرج ضمن الاستبعادات، مبلغ بقيمة ٥,٣٥١,٦٤٢ ألف درهم يتعلق باستبعاد حصة المجموعة الكاملة في شركة مدن القابضة ش.م.خ ("مدن").

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢ استثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الإجمالي	الإجمالي	غير مدرجة	مدرجة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٧٩٠,٤٦٠	٢,١٥٠,٥٣٣	٤٥,٨٣٠	٢,١٠٤,٧٠٣
٧,٣٦٩,٠٧٤	١٣,١٥٢,٤٥١	١٣,١٥٢,٤٥١	-
١٤,١٥٩,٥٣٤	١٥,٣٠٢,٩٨٤	١٣,١٩٨,٢٨١	٢,١٠٤,٧٠٣
٢٤,٨٧٩	٢٥,٠٢٨	-	٢٥,٠٢٨
٤,١٦٦	١٢١,٤٧٢	١٢١,٤٧٢	-
(١٥٣)	(٣٨)	(٣٨)	-
٤,٠١٣	١٢١,٤٣٤	١٢١,٤٣٤	-
١٤,١٨٨,٤٢٦	١٥,٤٤٩,٤٤٦	١٣,٣١٩,٧١٥	٢,١٢٩,٧٣١

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
أدوات حقوق الملكية
استثمار في صناديق

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر
أدوات حقوق الملكية

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
سندات الخزنة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

الإجمالي

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٢٦,٦٢٣	١,٤٥٧,٩٣٠
١٣,١٦١,٨٠٣	١٣,٩٩١,٥١٦
١٤,١٨٨,٤٢٦	١٥,٤٤٩,٤٤٦

غير متداولة
متداولة
الإجمالي

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٦,٧٨٨,٦٤٣	٢,١٥٧,٤٩٩
٧,٣٩٩,٧٨٣	١٣,٢٩١,٩٤٧
١٤,١٨٨,٤٢٦	١٥,٤٤٩,٤٤٦

الأسواق الجغرافية:
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١٣ موجودات العقود

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	موجودات العقود
١٠,٢٢٤,٤١٦	١٧,١٢٤,٣٤٧	مبالغ مستحقة من عملاء - جهات أخرى
٢,٢٥٨,٠٠٤	٢,٣٣٠,٧٦٠	مبالغ مستحقة من عملاء - جهات ذات علاقة (إيضاح ١٨)
(١٦٤,٠٨٤)	(١٩٤,٦٨٧)	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٢,٣١٨,٣٣٦	١٩,٢٦٠,٤٢٠	تكاليف العقود
٢٢٢,٣٠٠	٤١٠,٣١٣	
١٢,٥٤٠,٦٣٦	١٩,٦٧٠,٧٣٣	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي توزيع إجمالي موجودات العقود على الموجودات المتداولة وغير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	متداولة
١٢,٥٤٠,٦٣٦	١٩,٦٧٠,٧٣٣	

تقوم المجموعة بقياس مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من العملاء بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني، مع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر والتوقعات المستقبلية للصناعات المعنية.

يوضح الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني الذي تم الاعتراف به لموجودات العقد بما يتفق مع النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	في ١ يناير المحمل للسنة
١٥٢,٠٦٢	١٦٤,٠٨٤	
١٢,٠٢٢	٣٠,٦٠٣	
١٦٤,٠٨٤	١٩٤,٦٨٧	في ٣١ ديسمبر

لم يكن هناك أي تغيير جوهري في إجمالي المبالغ لموجودات العقود التي لها تأثير على تقدير مخصص الخسارة.

١٣ موجودات العقود (تنمة)

يوضح الجدول التالي تفاصيل مخاطر المبالغ المستحقة من العملاء بناءً على مصفوفة المخصص للمجموعة. نظرًا لأن تجربة خسارة الائتمان التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماط خسارة مختلفة بشكل هام لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسارة على أساس حالة التأخر في السداد لا يتم تمييزه بشكل أكبر بين قاعدة العملاء المختلفة للمجموعة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
%١,٣١	%١,٠٠	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر - ألف درهم
١٢,٤٨٢,٤٢٠	١٩,٤٥٥,١٠٧	خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني - ألف درهم
١٦٤,٠٨٤	١٩٤,٦٨٧	

١٤ الضريبة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ضريبة الدخل
ألف درهم	ألف درهم	السنة الحالية *
٧٦٨,٧٢٥	١,٩٤٤,٠٥٧	عكس مخصصات السنة السابقة المتعلقة بالعمليات الخارجية
(١٠,٨٤٦)	(٢٦,٨٩٨)	
٧٥٧,٨٧٩	١,٩١٧,١٥٩	
(٨٩,٨٤٦)	(٢١٤,٣٢٠)	الضريبة المؤجلة
٦٦٨,٠٣٣	١,٧٠٢,٨٣٩	إنشاء وعكس الفروقات المؤقتة

* تتضمن مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغ بقيمة ٩١٤,٢٧٤ ألف درهم يتعلق بالحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

١٤ الضريبة (تتمة)

يتراوح متوسط معدل ضريبة الدخل المطبق على الربح الخاضع للضريبة من ٩٪ إلى ٢٥٪ (٢٠٢٤: ٩٪ إلى ٢٥٪). إن تسوية المحمل للسنة مع الربح قبل الضريبة هو كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,١٨١,٨٩٦	١٦,٧٣٤,٩٦٧	الأرباح قبل الضرائب
١,٢٧٦,٣٧١	١,٥٠٦,١٤٧	مصرف الضريبة الأولى بنسبة ٩٪ (٢٠٢٤: ٩٪)

التأثير الضريبي للفرق:

٥٨,٥٠٠	٥٨,٠٧٥	تأثير ارتفاع معدلات الضريبة على شركات تابعة تعمل في ولايات قضائية أخرى
١٤,٠٥٣	-	تأثير الضريبة عند تطبيق قانون الضريبة في الإمارات العربية المتحدة زيادة تكاليف العقارات المباعة بموجب قانون ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة
(٢٥٧,٢٧١)	(٤٠٦,٩٩٢)	الربح الخاضع للضريبة بمعدل صفر
(١٨,٦٦٢)	(٥٣,١٥٣)	المصاريف القابلة للاقتطاع
(٣٧٢,٦١٦)	(٣٢٥,٥٩٤)	تأثير الضريبة لحصة نتائج الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
(٥٣,٩٧٥)	١٤,٧١١	تأثير الضريبة لمعدلات الضريبة المختلفة للشركات التابعة العاملة في ولاية قضائية أجنبية
٢٦,١٣٧	٢٢,٨٦٢	الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية
-	٩١٤,٢٧٤	أخرى
٦,٣٤٢	٥٣,٥٥٤	
٦٧٨,٨٧٩	١,٧٨٣,٨٨٤	مصرف ضريبة الدخل
(١٠,٨٤٦)	(٨١,٠٤٥)	تعديلات السنة السابقة
٦٦٨,٠٣٣	١,٧٠٢,٨٣٩	إجمالي رسوم ضريبة الدخل - صافي
٪٤,٧١	٪١٠,١٨	معدل الضريبة الفعلي

فيما يلي الحركة في مطلوبات الضريبة الحالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٩,٣٢٤	٨٠٥,٢٦٠	الرصيد في بداية السنة
٥,٦٦١	١٢,٨٤٠	مستحوز عليها من عمليات دمج أعمال (الإيضاحين رقم ٤١,١ و ٤١,٢)
-	١٧,٨٤٠	إضافات نتيجة للاستحواذ على موجودات محمل للسنة
٧٥٧,٨٧٩	١,٩١٧,١٥٩	المدفوع خلال السنة
(١١١,٢٩٢)	(٧٧٦,٨١٠)	فروق أسعار صرف العملات الأجنبية
(٦٢,٦٢٣)	٥,٦١٠	استبعاد شركات تابعة
-	(٢٠٩)	حركات أخرى
(٣,٦٨٩)	(١٦,٧١٦)	الرصيد في نهاية السنة
٨٠٥,٢٦٠	١,٩٦٤,٩٧٤	

١٤ الضريبة (تتمة)

تم إدراج صافي الضريبة المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣١,٦٧٧	٢١٧,١٩٣	موجودات الضريبة المؤجلة
(٥٦٠,٩٨٨)	(٦٠٠,٨٩٦)	مطلوبات الضريبة المؤجلة
(٤٢٩,٣١١)	(٣٨٣,٧٠٣)	

تتكون موجودات الضريبة المؤجلة من الفروق المؤقتة التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,٤٤١	١٠٤,٢١٨	الخسائر المتوفرة للمقاصة مقابل الدخل الخاضع للضريبة في المستقبل
١٤,٢٧٢	١٢,٥٠٢	إبطاء الاستهلاك لأغراض الضريبة
٤٩,٩٦٤	١٠٠,٤٧٣	أخرى
١٣١,٦٧٧	٢١٧,١٩٣	

تتكون مطلوبات الضريبة المؤجلة من الفروق المؤقتة التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩١,٢٨٢	١٩١,٢٨٢	الشهرة
٢٤٢,٩٨٣	٣٥٨,٢٣١	موجودات غير ملموسة
١٢٦,٧٢٣	٥١,٣٨٣	أخرى
٥٦٠,٩٨٨	٦٠٠,٨٩٦	

الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

نشرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية / مجموعة العشرين في ضوء الإطار الشامل لمشروع تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي المصممة لمواجهة التحديات الضريبية الناشئة عن رقمنة الاقتصاد العالمي. تعتبر الشركة جزءاً من مجموعة تقع ضمن نطاق تشريعات الركيزة الثانية حيث تتجاوز إيراداتها الموحدة الحد البالغة قيمته ٧٥٠ مليون يورو كما أنها تعمل في ولاية قضائية قامت بسن أو تشريع قواعد الركيزة الثانية بشكل فعلي.

١٤ الضريبة (تتمة)

الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية (تتمة)

نظراً لأن الشكوك المحيطة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية قد تؤدي إلى فروق مؤقتة إضافية، أو قد تتطلب إعادة قياس الضرائب المؤجلة، أو قد تؤثر على معدل الضريبة المعمول به، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ في ٢٣ مايو ٢٠٢٣، الذي أدخل استثناءً إلزامياً مؤقتاً من إدراج والإفصاح عن موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية.

نشرت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تم تأسيس الشركة الأم النهائية، المرسوم بقانون اتحادي رقم ٦٠ لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٣. يعدل هذا القانون بعض أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال، كجزء من التزام دولة الإمارات العربية المتحدة بتوجيهات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. تهدف التعديلات التي أدخلها المرسوم بقانون اتحادي رقم ٦٠ لسنة ٢٠٢٣ إلى الاستعداد إلى طرح القواعد النموذجية للركيزة الثانية لمشروع تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح رقم ٢٠٠.

في ١١ فبراير ٢٠٢٥، نشرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض ضريبة تكميلية على الشركات متعددة الجنسيات على موقعها الإلكتروني. يقدم هذا القرار مزيداً من التفاصيل حول الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي ستطبق على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. يهدف الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى ضمان أن تستوفي بعض المنشآت الإماراتية التابعة لشركة متعددة الجنسيات والتي تقع ضمن النطاق، معدل ضريبة فعلي تبلغ نسبته ١٥٪ على الأرباح المولدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة حالية متعلقة بالحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٩١٤,٢٧٤ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء). تنشأ هذه المصاريف عن الضريبة التكميلية للركيزة الثانية التي يتم احتسابها فيما يتعلق بعمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بناءً على تطبيق الحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي البالغة نسبته ١٥٪ على الدخل المتعلق بالقواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي بما يتماشى مع القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وتشريعات الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تواصل المجموعة متابعة التطورات التشريعية المتعلقة بالركيزة الثانية، باعتبار أن دول أخرى قد قامت بتشريع القواعد النموذجية للركيزة الثانية، وتهدف من ذلك إلى تقييم التأثير المحتمل على نتائجها المالية الموحدة، والمركز المالي، وتدفقاتها النقدية المستقبلية.

التقاضي

تواجه إحدى الشركات التابعة للمجموعة دعوى قضائية ضريبية قائمة في الهند تتعلق بما إذا كانت هناك منشأة دائمة موجودة في الهند في السنوات المالية ٢٠٠٦/٢٠٠٧ حتى ٢٠٢١/٢٠٢٢. وقد تلقت الشركة التابعة بالفعل عدة قرارات تدعم موقفها بما في ذلك في المحكمة العليا في دلهي حيث تم إلغاء إجراء السلطات الضريبية الهندية. إن القضية حالياً في انتظار الفصل فيها في المحكمة العليا في الهند. في رأي مستشاري الضرائب للشركة التابعة في الهند أن فرص فوز الشركة بالدعوى القضائية في المحكمة العليا في الهند هي أكثر احتمالاً. قدر مستشارو الضرائب الالتزام الضريبي للشركة التابعة في هذا الأمر في السيناريو المحتمل بنحو ٤٤ مليون درهم بما في ذلك الفوائد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤٤ مليون درهم). وعلى هذا الأساس، تم تسجيل مبلغ ٤٤ مليون درهم كجزء من إجمالي مخصصات الضرائب للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤٤ مليون درهم).

١٥ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٢,٥٢٤,١٢٧ (٤٤٤,٦٨٠)	١٩,٤٢٨,٩٨٤ (٤٩٧,٩٩٦)	الذمم التجارية المدينة
١٢,٠٧٩,٤٤٧	١٨,٩٣٠,٩٨٨	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
		صافي الذمم التجارية المدينة
٢,٥٠٣,٥٤٢ (٦٧,٤٧٣)	٤,٠٤٩,٦٩٥ (٧٦,٧٣٠)	المحتجزات المدينة
٢,٤٣٦,٠٦٩	٣,٩٧٢,٩٦٥	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
		صافي المحتجزات المدينة
٦,٣٨٢,١٢٧ (١,٧٩٨)	٨,٨٣٢,٨٢٣ -	دفعات مقدمة لموردين
٦,٣٨٠,٣٢٩	٨,٨٣٢,٨٢٣	ناقصاً: مخصص الدفعات المقدمة المتقادمة
		صافي دفعات مقدمة لموردين
٦,٢٩٠,٤٩٩ (١٥,٣١٠)	٣,٤٢٢,١٣٠ (٧,٠٧٩)	ذمم مدينة أخرى
٦,٢٦٥,٦٨٣	٣,٤١٥,٠٥١	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
		صافي ذمم مدينة أخرى
٢٦١,٣٤٣ (٢١٢,٩٧٢)	٢٥٥,٢٧٩ (٢١٢,٩٧٢)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٨,٣٧١	٤٢,٣٠٧	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٨٨٨,٦٥٩ ١٢,٠٥٦	١,٦٠٨,١١٩ ١٩٥,٧٠٣	مبالغ مدفوعة مقدماً وودائع
٢٨,١٢٠,١٢٠	٣٦,٩٩٧,٩٥٦	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٢٩)

فيما يلي تخصيص إجمالي الذمم التجارية المدينة إلى متداولة وغير متداولة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٨١٢,٧٠٦	٢,٢٠٢,٢٧٣	غير متداولة
٢٦,٣٠٧,٤١٤	٣٤,٧٩٥,٦٨٣	متداولة
٢٨,١٢٠,١٢٠	٣٦,٩٩٧,٩٥٦	

١٥ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

إن معدل فترة الائتمان على بيع البضائع وتقديم الخدمات هو من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. قبل قبول أي عميل جديد، تقوم المجموعة بشكل عام بتقييم الجودة الائتمانية المحتملة للعملاء.

تتضمن أصد الذمم المدينة التجارية في نهاية فترة التقرير مبلغ ١٠,١٠٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٤,٥٦٤ مليون درهم) والتي تمثل ٥٢٪ (٢٠٢٤: ٣٥٪) من مبالغ الذمم المدينة التجارية مستحقة من خمسة عملاء (٢٠٢٤: خمسة عملاء) رئيسيين للمجموعة.

يظهر الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان على مدى العمر الزمني الذي تم الاعتراف به للذمم المدينة التجارية والمحتجزات المدينة والدفعات المقدمة لموردين بما يتفق مع النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

المقيمة بشكل جماعي			المقيمة بشكل فردي	الإجمالي
ألف درهم				
ألف درهم				
ألف درهم				
الذمم التجارية المدينة				
في ١ يناير ٢٠٢٤				
٨٢,٥١٦	٣٧٢,٦٤٢	٤٥٥,١٥٨		
(١٥,٣٢٠)	٨٨,٢٢٥	٧٢,٩٠٥		
(٨٥)	(٨٢,٨١٨)	(٨٢,٩٠٣)		
١٧	٦١	٧٨		
-	(٥٥٨)	(٥٥٨)		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
٦٧,١٢٨	٣٧٧,٥٥٢	٤٤٤,٦٨٠		
١٥,٧٣٥	٦,٦٥٤	٢٢,٣٨٩		
٥٤,٨٦٩	٣٢,٢٦٢	٨٧,١٣١		
(٢,٤٠٠)	(٥٣,٨٠٤)	(٥٦,٢٠٤)		
١٣٥,٣٣٢	٣٦٢,٦٦٤	٤٩٧,٩٩٦		
المحتجزات المدينة				
في ١ يناير ٢٠٢٤				
٤٤,٧٦٠	٢٣,٤٣٣	٦٨,١٩٣		
(٣٢,٧٨٦)	٣٢,٠٦٦	(٧٢٠)		
١١,٩٧٤	٥٥,٤٩٩	٦٧,٤٧٣		
٩,٢٥٧	-	٩,٢٥٧		
٢١,٢٣١	٥٥,٤٩٩	٧٦,٧٣٠		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة				
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة				
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة				
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة				

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

المقيمة بشكل جماعي ألف درهم	المقيمة بشكل فردي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الدفعات المقدمة لموردين		
-	١,٧٩٨	١,٧٩٨
-	(١,٧٩٨)	(١,٧٩٨)
-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
الذمم المدينة الأخرى		
-	١٥,٨٦٤	١٥,٨٦٤
-	(٥٥٤)	(٥٥٤)
-	١٥,٣١٠	١٥,٣١٠
-	١,٢٤٠	١,٢٤٠
-	(٩,٥٣٣)	(٩,٥٣٣)
-	٦٢	٦٢
-	٧,٠٧٩	٧,٠٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة المشطوبة		
تعديلات تحويل العملات الأجنبية		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		

يوضح الجدول التالي تفاصيل مخاطر المبالغ المستحقة من العملاء بناءً على مصفوفة مخصص المجموعة. لا تظهر خبرة خسارة الائتمان التاريخية للمجموعة أنماط خسارة مختلفة بشكل هام لقطاعات العملاء المختلفة.

مقيمة بشكل جماعي وفردي					
لم تتجاوز فترة استحقاقها	٢٠-٣١ يوم	٩٠-٦١ يوم	١٢٠-٩١ يوم	أكثر من ١٢٠ يوم	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
٠,١٪	٢٪	١٪	١٪	٨٪	٣٪
٨,١١٤,٧٧٤	١,٠٧٤,١٤٣	١,٥٤٣,٤٧٩	٣,٢٢٣,٥٣٧	٥,٤٧٣,٠٥١	١٩,٤٢٨,٩٨٤
معدل خسارة الائتمان المتوقعة					
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر (ألف درهم)					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة					
(ألف درهم)					
١١,٥٥٧	١٥,٣٥٥	٢٠,٣٩٣	٢٦,٥١٨	٤٢٤,١٧٣	٤٩٧,٩٩٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
٠,١٪	٢٪	٩٪	١٥٪	٨٪	٤٪
٥,٦١٩,٥٥٧	٢,٢٦٧,٢٧٦	٣٦٢,٠٠١	١٦٨,٧٣٨	٤,١٠٦,٥٥٥	١٢,٥٢٤,١٢٧
معدل خسارة الائتمان المتوقعة					
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر (ألف درهم)					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة					
(ألف درهم)					
٣,٧٦١	٤٤,٩٩٢	٣١,١٨٢	٢٥,٩٠٢	٣٣٨,٨٤٣	٤٤٤,٦٨٠

١٦ المخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٨٨٦,٦٥٢	٩,٢٥٠,٤٥٨	أراضي محتفظ بها للبيع
٤٠٧,٨٦١	٢٠٢,٦٤١	عقارات مكتملة
٣٠,٤٠٣	١١,٨٧٠	البضائع المحتفظ بها للبيع والبضائع تامة الصنع
١,٣٠٢,٠٩٤	١,٧٩٠,٣٠٨	مواد وقطع ومواد استهلاكية
١١,٦٢٧,٠١٠	١١,٢٥٥,٢٧٧	
(٩٥,٨٦٨)	(٩٦,٤٥٧)	ناقصاً: مخصص تقادم المخزون
١١,٥٣١,١٤٢	١١,١٥٨,٨٢٠	

خلال سنة ٢٠٢٥، تم الاعتراف بمبلغ ١٤,٦١١ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٢,١٤٩ مليون درهم) كمصاريف للمخزون المدرج بصافي القيمة القابلة للتحقق. تم الاعتراف به في تكلفة المبيعات.

يستند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لقطع الأراضي المحتفظ بها للبيع على التقييمات الخارجية باستخدام طرق وأساليب التقييم المختلفة. تقع قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع في الإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة.

خلال سنة ٢٠٢٥، بلغت تكاليف الاقتراض المدرجة في تكلفة الأراضي المحتفظ بها للبيع ٧٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٣٨ مليون درهم) والتي نشأت من فك إلغاء الالتزامات والمحتسبة من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض التدريجي للمجموعة على نفقات هذه الموجودات.

فيما يلي الحركة في مخصص مخزون متقادم:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,٢٢٦	٩٥,٨٦٨	في ١ يناير
٢٨,٦٥٤	٢,٨١٠	محمل للسنة، صافي المعكوسات
(١٢)	(٢,٢٢١)	شطب
٩٥,٨٦٨	٩٦,٤٥٧	في ٣١ ديسمبر

١٦ المخزون (تتمة)

تم تخصص الرسوم / (المعكوسات) للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,٢٧١	(٤٣٤)
١,٣٨٣	٣,٢٤٤
٢٨,٦٥٤	٢,٨١٠

تكاليف مباشرة (إيضاح ٣٣)

مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيع (إيضاح ٣٤)

١٧ أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكلفة الأرض وتكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٦,٦١٤,٩٧١	٨,٠٨٧,٢٩١
٩,٠٢٤,٩٥٩	١٤,٨٥٩,٨٦٥
٧,١٦١	-
(١٢,٩٣٤)	(١٢,٠٤٨)
١,٦٩٧,٧٦٨	٢,٢٦٦,٧٠٩
(١٨,٣٢٩)	(١٤,٢٣٩)
٢٩,٥٦٤	١٩,٠٢٥
(٩٥٣,٦٤٩)	٣٠٣,١٢١
(٨,٣٠٢,٢٢٠)	(١٣,٠٥١,٤١٤)
٨,٠٨٧,٢٩١	١٢,٤٥٨,٣١٠

في ١ يناير

إضافات

تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)

تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)

تحويل من مخزون

شطب

عكس الانخفاض في القيمة (إيضاح ٣٤)

فروقات تحويل عملات أجنبية

مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة

في ٣١ ديسمبر

١٨ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة هم المساهمون والإدارة الرئيسية والمنشآت التي يكون للمساهمين فيها القدرة على التحكم أو ممارسة تأثير كبير في القرارات التشغيلية والمالية. تحتفظ المجموعة بأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والتي تنشأ من المعاملات بمعدلات متفق عليها بين الجهات كما يلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:
٣٧٧,٩٥٦	٣٧١,١٥١	منشآت مدارة من قبل موظفي الإدارة الرئيسيين
٤,٧٠٦,٩٣٤	٣٠٥,١٩٠	منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٦٨٣,٦٤٧	٧٠٦,٨٨٧	شركات ائتلاف
١٧٦,٦٦٧	٦٠,٥٢٢	شركات زميلة
١٤٩,١٩٥	٥١,٠٤٣	أخرى
٦,٠٩٤,٣٩٩	١,٤٩٤,٧٩٣	
(٦٥٨,٧٥٧)	(٧٠٧,٣٤١)	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٥,٤٣٥,٦٤٢	٧٨٧,٤٥٢	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة كما يلي:

٤٨,٣٧١	٤٢,٣٠٧	غير متداولة (مصنفة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى)
٥,٣٨٧,٢٧١	٧٤٥,١٤٥	متداولة
٥,٤٣٥,٦٤٢	٧٨٧,٤٥٢	
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة:
٥,٥٦٨	٢١	منشآت مدارة من قبل موظفي الإدارة الرئيسيين
٨٢٩,٥٠٨	١٩٦,١٥٤	منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٢٠,٠٠٦	٢٥,٠٢٤	شركات زميلة
١٠٤,٧٧٣	٢٣١,٨٧٩	شركات ائتلاف
١٥٥,١٠٨	١٦٦,٥٧٢	أخرى
١,١١٤,٩٦٣	٦١٩,٦٥٠	
١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	قرض من طرف ذو علاقة (مصنف ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى)
٢,٢٥٨,٠٠٤	٢,٣٣٠,٧٦٠	موجودات العقود (إيضاح ١٣)
٢,٩٩٠,٠٦٥	٤٦,٤٨٥	مطلوبات العقود (إيضاح ٣٠)

١٨ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

يوضح الجدول التالي الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني الذي تم الاعتراف به للمستحق من الجهات ذات العلاقة بما يتفق مع النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

المقيمة بشكل جماعي ألف درهم	المقيمة بشكل فردي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٠,٦١٦	٦١٢,٩٣٤	٦٤٣,٥٥٠
(١٦,٠٦٩)	٣١,٢٧٦	١٥,٢٠٧
١٤,٥٤٧	٦٤٤,٢١٠	٦٥٨,٧٥٧
١٩,٤٢٨	٢٩,١٥٦	٤٨,٥٨٤
٣٣,٩٧٥	٦٧٣,٣٦٦	٧٠٧,٣٤١

في ١ يناير ٢٠٢٤
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
صافي إعادة قياس خسارة الائتمان المتوقعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تم تحديد مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة أدناه بشكل إجمالي لكل فئة من الفئات المحددة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤.

٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
١٢,٥٧٣	٧,٠٤٦

مكافآت الموظفين

المعاملات والأرصدة مع مؤسسة مالية:

٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
٢٠,٧٤٣,٩٣٣	١٣,٨٣٨,٥٦٥
٩,٣٥٦,٨٧٧	٨,٩١٣,٧٥٠
٤٤٠,١٢٢	٤٧٠,٣٢٠
٦٦٨,١٤٩	٣٢١,١٧٦
٦,٠٤٣,٩٨٤	٢,٤٠٢,١٠٥
٥,٦٥٩,٢٩٥	٢,٨٠٩,٨١٨

أرصدة لدى مؤسسة مالية

قروض

تكاليف تمويل

إيرادات فوائد

سحوبات

تسديد قروض

١٨ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تشمل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة ما يلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٨,٩٢٨,٧٢٥	٨,٣٠٠,١٩٦	إيرادات من عقود
٣٦٩,٨٣٠	٣٤١,٤١٠	- منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٨٧,٠١٣	٧٢,٥٨١	- مشاريع مشتركة
-	٧٩٥,٢٩٦	- شركات زميلة
		- أخرى
١,٠٢٧,٤١٥	١,٠٥٤,٠٢٥	تكاليف/ مصاريف تعاقد من الباطن
٢٤,٢٩٠	٣٢,٢٥٤	- منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٢١,٥٢٦	١٤١,١٠١	- شركات زميلة
-	٤٣,١٧٨	- مشاريع مشتركة
		- أخرى
٢٢,٨٥٥	٧,٦٨٤	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيع / تكاليف موظفين

تستند الإيرادات الناتجة من الجهات ذات العلاقة ومشتريات البضائع والخدمات إلى الشروط والأحكام كما هو متفق عليه بشكل متبادل بين الأطراف.

١٩ النقد وما يعادله

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٢١,١٤٧,٤١٥	٢٤,٢٥٨,٩٦٨	نقد في الصندوق
٦,٥٥٥,٠٥٨	١٤,٣٣١,٩١٢	ودائع قصيرة الأجل
١,٠٧٧,٩٣٦	١,٦٦٨,١٦١	ودائع وكالة
٢٨,٧٨٠,٤٠٩	٤٠,٢٥٩,٠٤١	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
(٥)	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٨,٧٨٠,٤٠٤	٤٠,٢٥٩,٠٤١	ناقصاً:
(٨٢,٤٥٣)	(١٧,٠٠٨)	سحوبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ٢٧)
(٥,٢٠٣,٢٣٣)	(٧,٦٤٥,٢٣٠)	النقد المقيّد*
(١,٦١٠,٣٩٨)	(٧,٢١٦,٩٢٠)	ودائع قصيرة الأجل تستحق لأكثر من ثلاثة أشهر
٢١,٨٨٤,٣٢٠	٢٥,٣٧٩,٨٨٣	النقد وما يعادله

١٩ النقد وما يعادله (تتمة)

إن الفوائد المحققة على الودائع قصيرة الأجل وودائع الوكالة هي وفقاً لأسعار السوق.

تم الاستفادة من تسهيلات الحسابات البنكية المكشوفة من بنوك مختلفة. تم الحصول على تسهيلات الحسابات البنكية المكشوفة من بنوك محلية والتي تم ضمانها بشهادة دفع معتمدة مستلمة من العملاء. يتم تسديد الحسابات البنكية المكشوفة عند الطلب.

*تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٦,٢١١,٦٢١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٣٧٠,١٦٦ ألف درهم) يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل أساسي الأرصدة النقدية المخصصة للمشاريع الحكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات مصرفية منفصلة لها.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة للتخلف عن السداد لأن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً على ذلك، تقوم المجموعة بتقدير مخصص الخسارة على الأرصدة لدى البنوك بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. لم يكن أي من الأرصدة لدى البنوك متأخرة السداد، بعد الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك. تعتبر مخصصات خسائر انخفاض القيمة بقيمة لا شيء (٢٠٢٤: ٥ آلاف درهم) كافية.

٢٠ رأس المال

٢٠٢٤ ٢٠٢٥
ألف درهم ألف درهم

المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل ١٠,٠٠٠ مليون سهم
بقية درهم واحد للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠,٠٠٠ مليون سهم بقيمة
درهم واحد للسهم)

١٠,٠٠٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠,٠٠٠

٢١ الاحتياطي النظامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، والنظام الأساسي، قامت الشركة بتكوين احتياطي قانوني من خلال تخصيص ١٠٪ من صافي الأرباح. ينبغي إجراء هذه التحويلات حتى يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

٢٢ احتياطي الدمج

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٦١٩,٠٤٣	١١,٦١٩,٠٤٣	في ٣١ ديسمبر

٢٣ الاحتياطيات الأخرى

فيما يلي الحركة في الاحتياطيات الأخرى:

احتياطيات مجموعة استبعاد محتفظ بها للبيع ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمار ألف درهم	
(١,١٧٣,٣٢٨)	٣٦٧	(٤٩٠,٠٤٦)	(٧٣٦,٣٦٦)	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٢٥٠,٧٢١)	(٣٦٧)	(٢٨٤,٦١٦)	٦٣,١٦٥	الدخل/ (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
٨,١٧٩	-	(٣٠٢)	-	تحويل إلى حقوق الملكية غير المسيطرة عند تخفيف الملكية
٤٢٩	-	(٢,٧٤٧)	٣,١٧٦	متحصلات من استبعاد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة
٦١٢,٣٢٥	-	-	٦١٢,٣٢٥	تحويل إلى احتياطيات
(٨٠٣,١١٦)	-	(٧٦٣,٠٠٥)	(٦٠,٨٧٦)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩,٧٥٣	-	١١,٥٤٢	(٢٦٦,٤٦٥)	الدخل/ (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
(١,٩١٧)	-	-	(١,٩١٧)	تحويل إلى احتياطيات
(٧٩٥,٢٨٠)	-	(٤٩٨,٣٢٩)	(٣٢٩,٢٥٨)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤ أدوات حقوق الملكية المختلطة

أصدرت المجموعة أدوات حقوق ملكية مختلطة بقيمة ١,٨٣٦ مليون درهم (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السندات") على شريحتين. استلمت المجموعة عائدات من الشريحة الأولى بقيمة ١,١٤٠ مليون درهم (٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي) في مارس ٢٠٢٢ وتم استلام المبلغ المتبقي من الشريحة الثانية في أبريل ٢٠٢٢.

فترة الإصدار	المبلغ المصدر	معدل الكوبون
مارس ٢٠٢٢	١,١٤٠ مليون درهم (٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي)	معدل فائدة ثابت مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	٦٩٦ مليون درهم (١٨٩,٥ مليون دولار أمريكي)	معدل فائدة ثابت مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

لا يوجد للسندات أي تاريخ استحقاق وقد تختار المجموعة وفقاً لتقديرها المطلق عدم دفع فائدة على السندات. في مثل هذه الحالة، لا يحق لحامل السندات المطالبة بأي فائدة. وفقاً لذلك، تم تصنيف هذه الأدوات ضمن حقوق الملكية. تم تسجيل تكاليف المعاملة بمبلغ يقارب حوالي ٢٢,٠٢ مليون درهم والمتعلقة بإصدار السندات مباشرة في حقوق الملكية.

٢٤ أدوات حقوق الملكية المختلطة (تتمة)

فيما يلي الحركة في أدوات حقوق الملكية المختلطة بالصافي من تكاليف المعاملة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	في ٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨١٥,٦٤٦	١,٨١٥,٦٤٦	

خلال السنة، دفعت المجموعة قسيمة بمبلغ ١٠٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٠٣,٣ مليون درهم) على أدوات حقوق الملكية المختلطة.

٢٥ الحقوق غير المسيطرة الجوهريّة

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة للمجموعة التي لها حصص جوهريّة غير مسيطرة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ قبل الحذف بين ما بين شركات المجموعة:

بيان المركز المالي الموحد الملخص:

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع.	ألفا ظبي للإنشاءات	الدار
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
الموجودات غير المتداولة	١٠,٣٣٩,٧٧٣	٤٢,٥١٥,٦٤٢
الموجودات المتداولة	٢٩,٤٠٤,٩٩٠	٦٥,٧٧٤,٦٢٥
المطلوبات غير المتداولة	(١,٥٤١,٣٠٢)	(٣٠,٨٠٨,٨٧٩)
المطلوبات المتداولة	(٢٢,٢٦٧,٦٠١)	(٢٩,٨٩٨,٠٤٣)
إجمالي حقوق الملكية	١٥,٩٣٥,٨٦٠	٤٧,٥٨٣,٣٤٥
نقصاً: حقوق الملكية غير المسيطرة	(١,٤٨٧,٩٨٣)	(٦,١٨٩,١٤٩)
أدوات حقوق الملكية المختلطة	-	(١,٨١٥,٦٤٦)
حقوق الملكية العائدة للمالكين	١٤,٤٤٧,٨٧٧	٣٩,٥٧٨,٥٥٠
العائدة إلى:		
حاملي أسهم الشركة الأم	١١,٠٧٩,٠٤٤	١٢,٥٢٠,٤٤٨
حقوق الملكية غير المسيطرة	٣,٣٦٨,٨٣٣	٢٧,٠٥٨,١٠٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥ الحقوق غير المسيطرة الجوهرية (تتمة)

بيان المركز المالي الموحد الملخص (تتمة):

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع. ألف درهم	بيور هيلث للتوريدات الطبية ذ.م.م. ألف درهم	الدار ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
الموجودات غير المتداولة	٩,٤٧٦,٦٤٢	٣٧,٠١١,٣٠٤
الموجودات المتداولة	٢٣,٨١٨,٨٨٥	٤٩,٩٢٢,٠٩١
المطلوبات غير المتداولة	(١,٦٧٨,٢٨٥)	(١٩,٩٨٢,٥٦٣)
المطلوبات المتداولة	(١٨,٩٠٥,٤٢٢)	(٢٣,٠٦٥,٠٢٣)
إجمالي حقوق الملكية	١٢,٧١١,٨٢٠	٤٣,٨٨٥,٨٠٩
ناقصاً: حقوق الملكية غير المسيطرة	(١,٢٠٥,٠٨٨)	(٦,٠٨٧,٣٣١)
أدوات حقوق الملكية المختلطة	-	(١,٨١٥,٦٤٦)
حقوق الملكية العائدة للمالكين	١١,٥٠٦,٧٣٢	٣٥,٩٨٢,٨٣٢
العائدة إلى:		
حامل أسهم الشركة الأم	٧,٦٩٩,٤٨٢	١١,٣٨٢,٩٦٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	٣,٨٠٧,٢٥٠	٢٤,٥٩٩,٨٦٩

بيان الربح أو الخسارة الموحد الملخص:

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع. ألف درهم	ألفا ظبي للإنشاءات ألف درهم	الدار ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
إيرادات	٢٨,٨١١,١٧٩	٣٣,٨١٨,٣١٦
مصاريف	(٢٤,٨٤٥,٠٦٨)	(٢٧,١٩٨,٧٨٩)
ربح السنة	٣,٩٦٦,١١١	٦,٦١٩,٥٢٧
العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	١,٥٢٦,٨٧٢	٤,٨٤١,٦٥٥

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع. ألف درهم	بيور هيلث للتوريدات الطبية ذ.م.م. ألف درهم	الدار ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
إيرادات	٢٦,٢٦٣,٩٤٩	٢٢,٩٩٨,٣٨٣
مصاريف	(٢٣,٢٠٦,٩٢٧)	(١٨,٣٣٦,٩٦٥)
ربح السنة	٣,٠٥٧,٠٢٢	٤,٦٦١,٤١٨
العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	١,٠٨٥,٧٦٥	٣,٤٧٣,٩٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥ الحقوق غير المسيطرة الجوهرية (تتمة)

بيان التدفقات النقدية الموحد الملخص:

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع. ألف درهم	ألفا ظبي للإنشاءات ألف درهم	الدار ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
الأنشطة التشغيلية	٢,٧٥٤,٤٢٢	٨,٢٢٦,٢٢٣
الأنشطة الاستثمارية	(٨٩٥,٧٥٢)	(٥,٦٨٦,٦٢٢)
الأنشطة التمويلية	(١,٣٢٧,٩٩٩)	١,٣٩٠,٢٤٤
صافي التدفقات النقدية الداخلة / (الخارجة)	٥٣٠,٦٧١	٣,٩٢٩,٨٤٥

شركة الجرافات البحرية الوطنية ش.م.ع. ألف درهم	بيور هيلث للتوريدات الطبية ذ.م.م. ألف درهم	الدار ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
الأنشطة التشغيلية	٣,٣٢٤,٦٧٨	٥,١٢٢,٧٤٣
الأنشطة الاستثمارية	١,٢٩٦,٧٨٠	(١,٤٩٤,٧٨٦)
الأنشطة التمويلية	(٣,٢٩٣,٧١٨)	١,٧٣٤,٤٤٦
صافي التدفقات النقدية الداخلة / (الخارجة)	١,٣٢٧,٧٤٠	٥,٣٦٢,٤٠٣

٢٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
١,٢٣٥,٦٨٩	١,٠٧٤,٨٧٤
٥٨,٥٨٠	١,٩٢٣
٣٣٤,٢٩٧	٣٤٤,٥٤٢
(١,٤٩٠)	(١,٥٤٦)
(١٩٧,٧٠٥)	(١٨٤,١٠١)
١٥	(٣)
١,٤٢٩,٣٨٦	١,٢٣٥,٦٨٩

في ١ يناير
مستحوز عليها من خلال عمليات دمج أعمال (الإيضاحين رقم ٤١,١
و ٤١,٢)
محملة للسنة
استبعاد شركات تابعة
مدفوعة خلال السنة
فروقات تحويل عملات أجنبية
في ٣١ ديسمبر

٢٧ القروض البنكية

تتكون القروض المدرجة في بيان المركز المالي الموحد مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,١٢٤,٩٨١	٢٦,١٨٢,٥٥١	تسهيلات قرض لأجل
٨٢,٤٥٣	١٧,٠٠٨	سحوبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ١٩)
٢١,٢٠٧,٤٣٤	٢٦,١٩٩,٥٥٩	في ٣١ ديسمبر

إن الحركة في القروض البنكية خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,١٣٣,٣٧٠	٢١,٢٠٧,٤٣٤	في ١ يناير
١٥,١٢٥,١٦٠	٢٦,٤١٥,٦٧٧	سحوبات خلال السنة
-	٤٢٥,٢٨٣	مستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال (إيضاح ١, ٤١)
(١٩,٦٠٠)	(٢٢,٣١٤)	تكاليف معاملة، صافي
(١٤٢,٣٨٤)	١٢٦,٤١٠	فروقات تحويل عملات أجنبية
(١٠,٨٨٩,١١٢)	(٢١,٩٥٢,٩٣١)	السداد خلال السنة
٢١,٢٠٧,٤٣٤	٢٦,١٩٩,٥٥٩	في ٣١ ديسمبر

تم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٣٦٤,٩٢٣	٢١,٨٥٢,١٠٦	غير متداولة
٣,٨٤٢,٥١١	٤,٣٤٧,٤٥٣	متداولة
٢١,٢٠٧,٤٣٤	٢٦,١٩٩,٥٥٩	في ٣١ ديسمبر

٢٧ القروض البنكية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القروض البنكية للمجموعة:

نوع القرض	العملة	الضمان	الأقساط	سنة الاستحقاق	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	الغرض
قرض لأجل ١	دولار أمريكي	رهن الممتلكات والألات والمعدات	ربع سنوي	٢٠٢٧	٣١٥,٨٥٣	٥٨٠,٢٨٥	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٢	درهم إماراتي	رهن السفن	ربع سنوي	٢٠٢٦	١٢١,٤١٤	١٥٣,٤١٤	لتمويل شراء جرافة شفت هوبر
قرض لأجل ٣	دولار أمريكي	رهن العقارات	سنوي	٢٠٢٥	-	١٢٣,٨٣١	لتمويل شراء فندق
قرض لأجل ٤	دولار أمريكي	غير مضمون	نصف سنوي	٢٠٢٨	٣٦٧,٢٥٠	٣٦٧,٢٥٠	لتمويل بناء مصنع
قرض لأجل ٥	درهم إماراتي	رهن العقارات	نصف سنوي	٢٠٢٨	-	١٤٤,٦٤١	لتمويل شراء فندق
قرض لأجل ٦	درهم إماراتي	رهن العقارات	ربع سنوي	٢٠٢٦	٦,٦١٢	٣٠,٦١٢	تشبيد مبنى المصنع
قرض لأجل ٧	دولار أمريكي	رهن العقارات	ربع سنوي	٢٠٣٢	-	١٩١,١٣٢	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٨	درهم إماراتي	رهن أدوات مالية	مستحق في ٢٠٢٧	٢٠٢٧	٢,٢٥٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	لغرض الاستثمار
قرض لأجل ٩	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٥	-	٨١	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٠	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٩	٧٤٦,٨٤٢	٥٤٨,٣٠٩	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١١	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٧	(٢,٠٢٢)	(٣,١٠٢)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٢	درهم إماراتي	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٩	٩٩٦,٧٢٧	٩٩٥,٧٢٧	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٣	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٥	-	٥,١٤٥	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٤	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٧	(٤,٩٣٧)	(٣,٩٥٤)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٥	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٧	(١,٩٩٤)	(٣,٠١١)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٦	درهم إماراتي	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٦	-	٣,١٧٥	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ١٧	جنيه مصري	رهن الممتلكات والتنازل عن المستحقات والتأمين	ربع سنوي	٢٠٢٧	-	٢٥,٢٨٨	تمويل المشاريع
قرض لأجل ١٨	جنيه مصري	رهن الممتلكات والتنازل عن المستحقات والتأمين	ربع سنوي	٢٠٣١	٨٢,٤٣٦	٨٥,٣٤٣	تمويل المشاريع
قرض لأجل ١٩	جنيه مصري	رهن الممتلكات والتنازل عن المستحقات والتأمين	ربع سنوي	٢٠٣٠	٣٧,٧١٨	٥٧,٨٢٣	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٢٠	جنيه مصري	رهن الممتلكات والتنازل عن المستحقات والتأمين	دفعة واحدة	٢٠٢٧	٣,٤٥٣	٧,٠٦٠	تمويل المشاريع والأغراض العامة للشركة
قرض لأجل ٢١	درهم إماراتي	رهن السفن	ربع سنوي	٢٠٣٢	٢٩٨,٤٣٣	٣٤٤,٣٤٧	لتمويل شراء سفينة
قرض لأجل ٢٢	درهم إماراتي	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٩	٩٩٦,٥١٦	٩٩٥,٤٦٠	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٢٣	درهم إماراتي	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٧	٤٩٩,٦٧٤	٤٩٩,١٤٠	أغراض الشركة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ القروض البنكية (تتمة)

نوع القرض	العملة	الضمان	الأقساط	سنة الاستحقاق	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	الغرض
قرض لأجل ٢٤	درهم	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٣٠	-	٤,٠٢٦	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٢٥	درهم	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٤	-	(٥٣٢)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٢٦	درهم	رهن معدات وسيارات	متنوع	٢٠٢٨	٥١,٣١٥	٨٠,٢٧٧	تمويل سيارات
قرض لأجل ٢٧	درهم	رهن معدات وسيارات	متنوع	٢٠٢٦	١,٦٢٥	٥,٨٧٠	تمويل سيارات
قرض لأجل ٢٨	درهم	رهن عقارات	ربع سنوي	٢٠٢٥	-	٢١,٠٩٢	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٢٩	جنيه مصري	العقارات التجارية بما في ذلك الأراضي	ربع سنوي	٢٠٣١	٨٩,٣٦٧	٣٣,٢٣٦	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣٠	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٩	(١,٦٩٩)	(١,٦٥٥)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣١	درهم	رهن أدوات مالية	نصف مستحق في ٢٠٢٦ ونصف مستحق في ٢٠٢٨	٢٠٢٨	٤,٦٠٨,١١٦	١,٥٤٥,٠٠٠	لغرض الاستثمار
قرض لأجل ٣٢	يورو	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٦	٤٧٥	٤٢٠	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣٣	درهم	رهن سيارات	شهري	٢٠٢٧	١٤٤	٢٥٢	تمويل سيارات
قرض لأجل ٣٤	درهم	رهن سيارات	شهري	٢٠٢٨	٤٦٨	٧٥٤	تمويل سيارات
قرض لأجل ٣٥	درهم	رهن أدوات مالية	٩٠ مليون مستحقة في ٢٠٢٦ و ٣٠١١,٩ مليون مستحق في ٢٠٢٧، و ٣٩٠ مليون مستحقة في ٢٠٢٨	٢٠٢٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣,٤٩١,٩٠٠	لغرض الاستثمار
قرض لأجل ٣٦	درهم	غير مضمون	شهري	٢٠٢٦	٤٩٩,١١٧	٤٩٩,٠٥٧	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣٧	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٦	٣٤٩,٢٣٩	(٧٩٧)	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣٨	درهم	غير مضمون	تسهيل متجدد	٢٠٢٨	٣٩٦,٨١٤	٩٩٥,٧٤٣	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٣٩	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٧	٤٩٧,٥٣٠	١٩٧,٥٠٣	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٤٠	جنيه إسترليني	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٨	١,٦٣٨,٦١٥	١,٣٤٢,٦٢١	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٤١	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٩	٩٩٦,٣٣٢	٩٩٥,٢٨٠	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٤٢	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٩	١,٢٤٤,٥٣١	١,٤٩٢,٩٩٧	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٤٣	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٩	(١,٨٤٧)	٤١٢,٦٢٥	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٤٤	جنيه مصري	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٣١	٢١٠,٣١٩	٦٥,٠٢٦	تمويل مشاريع
قرض لأجل ٤٥	درهم	غير مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٩	(٣,٠٩٤)	٢٧٢,٣٤٥	أغراض الشركة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ القروض البنكية (تتمة)

نوع القرض	العملة	الضمان	الأقساط	سنة الاستحقاق	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	الغرض
قرض لأجل ٤٦	درهم	ضمان الشركات	شهري	٢٠٢٦	٩,٠٢٣	٢٣,٩٤٥	لتسديد الالتزام القائم
قرض لأجل ٤٧	درهم	مضمون	ربع سنوي	٢٠٣٠	٢٦٧,٨٤٢	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٤٨	درهم	مضمون	ربع سنوي	٢٠٣٢	٢٨٨,٧٧٦	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٤٩	درهم	مضمون	ربع سنوي	٢٠٢٦	٢٢,٩٣٣	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٥٠	درهم	مضمون	نصف سنوي	٢٠٢٦	٣,٠٠٠	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٥١	درهم	مضمون	نصف سنوي	٢٠٢٨	٣,٦٠٠	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٥٢	درهم	مضمون	سنوي	٢٠٣٢	١٨٢,٣٧٣	-	تمويل المشاريع
قرض لأجل ٥٣	درهم	غير مضمون	متجدد	٢٠٣٠	٦٠٧,٣٢٧	-	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٥٤	درهم	غير مضمون	متجدد	٢٠٣٠	٢٦٠,٨٤١	-	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٥٥	درهم	غير مضمون	متجدد	٢٠٣٠	٥١٨,٣٠٩	-	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٥٦	درهم	غير مضمون	متجدد	٢٠٣٠	٢١,٥٤٦	-	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٥٧	جنيه مصري	غير مضمون	متجدد	٢٠٢٦	١٣٣,٧٣٢	-	أغراض الشركة العامة
قرض لأجل ٥٨	درهم	رهن سيارات	شهري	٢٠٢٩	٦١,٨٣٠	-	تمويل سيارات
قرض لأجل ٥٩	درهم	رهن أدوات مالية	ربع سنوي	٢٠٣٠	٢٠٩,٠٠٠	-	تمويل شراء شركة تابعة
قرض لأجل ٦٠	درهم	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٢٦	٤,٥١٠	-	مستحوز عليه عند الاستحواذ على إمداد
قرض لأجل ٦١	درهم	غير مضمون	متجدد	٢٠٣٠	(١,٤٨٣)	-	أغراض الشركة
قرض لأجل ٦٢	درهم	رهن أدوات مالية	دفعة واحدة	٢٠٣٠	٩١,٣٤٦	-	أغراض الشركة – توسيع مطعم
قرض لأجل ٦٣	دولار سنغافوري	غير مضمون	شهري	٢٠٢٧	٩,٣٣٤	-	تمويل تجديد فندق
قرض لأجل ٦٤	جنيه مصري	غير مضمون	دفعة واحدة	٢٠٣٠	١٩٦,٥٦٨	-	أغراض الشركة
حسابات بنكية مكتشفة	درهم	ضمان جزئي مقابل شهادات دفع معتمدة وفواتير	-	-	١٧,٠٠٨	١٠,٨٥٧	رأس المال العامل
حسابات بنكية مكتشفة	درهم	مضمونة مقابل ودائع الوكالة	-	-	-	٧١,٥٩٦	رأس المال العامل
					٢٦,١٩٩,٥٥٩	٢١,٢٠٧,٤٣٤	

ملاحظة: تحمل تسهيلات القروض البنكية أعلاه فائدة بمعدلات السوق المتغيرة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٨ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة

يتم تصنيف الصكوك والسندات المختلطة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٤,٠١٧,١٢١	غير متداولة
١,٤٣٠,٣٢٤	١٤٤,٥٠٠	متداولة
٦,٨٦١,١٦٢	١٤,١٦١,٦٢١	

٢٨ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة (تتمة)

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم							
	صكوك ١	صكوك ٢	صكوك ٣	صكوك ٤	صكوك ٥	سند مختلط محدد الاستحقاق ١	سند مختلط محدد الاستحقاق ٢	الإجمالي
٥,٥٠٢,٩٥٤	١,٣٩٤,٦٦٤	١,٨٤١,٢٣٤	١,٨١٥,٣١٢	١,٨٠٩,٩٥٢	-	-	-	٦,٨٦١,١٦٢
١,٨٣٣,٧٣٤	-	-	-	٥٥٥,١٤٥	٢,٣٧٩,٩٨٠	٣,٦٧٢,٥٠٠	١,٨٣٦,٢٥٠	٨,٤٤٣,٨٧٥
(٩,١٨١)	-	-	-	(٢,٤٧٠)	(٢٣,٠٨٥)	(٢١,١٦٧)	(١٤,١٤١)	(٦٠,٨٦٣)
٢٩٤,٠٧٥	١٦,٩٣٦	٧١,١٥٤	٨٩,٥١٧	١١٩,٢٩٩	٨١,٣٦١	٢٣٤,٤٣٦	١١٦,٣٩٨	٧٢٩,١٠١
١,٤٢٤	٣,١٤٦	١,٩٥٥	٣,٦٠٤	١,٦٧٩	٦١٢	٥٢٢	٣٤٩	١١,٨٦٧
(١٨,٣٩٣)	-	-	-	٣٧,٨١٦	(٧,٣٤٧)	١٢١,٥٦١	٤٢,٥٢٤	١٩٤,٥٥٤
(٧٤٣,٤٥١)	(١,٤١٤,٧٤٦)	(٧١,١٥٥)	(٨٩,٥١٧)	(١١٥,٦٣٨)	(٤٨,٢٠٢)	(١٨٢,٤١٤)	(٩٦,٤٠٣)	(٢,٠١٨,٠٧٥)
٦,٨٦١,١٦٢	-	١,٨٤٣,١٨٨	١,٨١٨,٩١٦	٢,٤٠٥,٧٨٣	٢,٣٨٣,٣١٩	٣,٨٢٥,٤٣٨	١,٨٨٤,٩٧٧	١٤,١٦١,٦٢١

في ١ يناير
الصادرة خلال السنة
تكاليف الإصدار
الأرباح المستحقة
إطفاء تكاليف الإصدار
التحركات الأخرى
ناقصاً: المدفوعة
في نهاية السنة

صكوك رقم ١

خلال السنة، باشرت المجموعة عملية الاسترداد المبكر للصكوك رقم ١ وتمت تسويتها بالكامل وإلغاؤها بسعر ١٠٠,٠٧٩ دولار أمريكي مما أدى إلى خسارة بلغت قيمتها ١,٠٩٠ ألف درهم تم إدراجها كتكاليف أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

صكوك رقم ٤

خلال السنة، أصدرت المجموعة ١٤٥ ألف شهادة حسب الطلب ("صكوك حسب الطلب ٤") بعلاوة إصدار تبلغ قيمتها ٥٥٥,١٤٥ ألف درهم ليتم توحيدها ولتشكل سلسلة واحدة مع الصكوك رقم ٤. تحمل الصكوك حسب الطلب ٤ نفس معدل ربح الصكوك رقم ٤ البالغة نسبته ٥,٥٪ سنوياً، يستحق سداده بشكل نصف سنوي، ومن المقرر سداد الصكوك في مايو ٢٠٣٤.

صكوك رقم ٥

في ١١ مارس ٢٠٢٥، أصدرت المجموعة صكوكاً غير قابلة للتحويل ("صكوك رقم ٥") بقيمة ١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي). إن الصكوك رقم ٥ مدرجة في بورصة يورونكست دبلن، وتحمل معدل ربح سنوي تبلغ نسبته ٥,٢٥٪، ومن المقرر سدادها في مارس ٢٠٣٥. بالإضافة إلى ذلك، أصدرت المجموعة ١٤٥ ألف شهادة حسب الطلب ("صكوك ٥ حسب الطلب") بعلاوة إصدار تبلغ ٥٤٣,٧٣٠ ألف درهم ليتم توحيدها ولتشكل سلسلة واحدة مع صكوك رقم ٥. تحمل صكوك ٥ حسب الطلب نفس معدل ربح الصكوك رقم ٥ وهو ٥,٢٥٪ سنوياً، يستحق سداده بشكل نصف سنوي، ومن المقرر سداد الصكوك في مارس ٢٠٣٥.

٢٨ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة (تتمة)

سند مختلط محدد الاستحقاق ١

في ١٥ يناير ٢٠٢٥، أصدرت المجموعة سندات مختلطة تقليدية مؤرخة مقومة بالدولار الأمريكي ("سندات مختلطة محددة الاستحقاق ١")، بقيمة ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم (١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) لمدة ٢٥ و ٣٠ سنة وفترة عدم استدعاء تبلغ ٢٥ و ٧ سنة. تم إدراج السندات المختلطة المؤرخة ١ في بورصة يورونكست دبلن، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٦,٦٢٢٧٪، ويستحق سدادها في إبريل ٢٠٥٥.

سند مختلط محدد الاستحقاق ٢

في ٥ فبراير ٢٠٢٥، طرحت المجموعة سندات مختلطة ثانوية قابلة لإعادة التعيين للاكتتاب الخاص ("سندات مختلطة محددة الاستحقاق ٢") بمبلغ ١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) لمدة ٢٥ و ٣٠ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ٢٥ و ١٠ سنة، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٧٪، ويستحق سدادها في مايو ٢٠٥٥.

٢٩ أدوات مالية مشتقة

من أجل الحد من تعرضها لتقلبات أسعار الفائدة على القروض التي تحمل فائدة متغيرة، أبرمت المجموعة ترتيبات مقايضة أسعار الفائدة وعقود العملات الأجلة مع البنوك الأخرى، بشكل عام للمبالغ المطابقة لتلك القروض المعينة.

المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

نسبة الفائدة على الأداة	القيمة الاسمية ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
-	٣٥٣,٦٦٣	١٢,٧٠٣	-
٠,٨٪ - ٧,٠٪	١٠,٤٠٤,٢٠٢	١٨٣,٠٠٠	-
		١٩٥,٧٠٣	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
-	٥٥٩,٣٩٠	-	(٢٦,٥٩٧)
٠,٨٠٪	٢٩٠,١٤٤	١٢,٠٥٦	-
		١٢,٠٥٦	(٢٦,٥٩٧)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٩ أدوات مالية مشتقة (تتمة)

المشتقات غير المصنفة كأدوات تحوط

نسبة الفائدة على الأداة	القيمة الاسمية ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
- مقايضات أسعار الفائدة	٤,٢٧٪	١٠٠,٢٠٠	- (٤٨٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
- مقايضات أسعار الفائدة	٤,٢٧٪ - ٥,٥٠٪	٢,٠٤١,٦٦٠	- (١٩,٠٣٣)

يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة كما يلي:

٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
١٧٦,١٦٠	-
(٤٨٧)	(٤٥,٦٣٠)
١٩,٥٤٣	١٢,٠٥٦
١٩٥,٢١٦	(٣٣,٥٧٤)

موجودات غير متداولة (إيضاح ١٥)
مطلوبات متداولة (إيضاح ٣١)
موجودات متداولة (إيضاح ١٥)

٣٠ مطلوبات العقود

٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
١٤,٢٩٨,٩٥٣	٩,٣٦٦,٩٣٩
٤٦,٤٨٥	٢,٩٩٠,٠٦٥
٦,٨٩٨,٥٥٠	٦,١٩٤,٧٨٣
٢١,٢٤٣,٩٨٨	١٨,٥٥١,٧٨٧

مبالغ متعلقة بعقود الإنشاء - جهات أخرى
مبالغ متعلقة بعقود الإنشاء - جهات ذات علاقة
مبالغ مستلمة مقدماً من عملاء

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٥٠٦,٤٥١	٢٦,٧٢٥,٧٧٧	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٥,٩٧٣,٧٩٤	٧,٨٠٩,٩٤٥	ذمم دائنة تجارية
٢,٤٥٢,٧١٧	٢,٥٩٢,٨٨٩	محتجزات دائنة
٢,٥٦٨,٦١٩	٣,٥٣٠,٤٥٢	مستحقات ومخصصات متعلقة بالمشروع
٢٦٧,٣١٤	٣٩٢,٦٣١	رسوم تمويل دائنة
٢٩,١٧٢	١١٦,٥٦١	توزيعات أرباح دائنة
-	٦١,٩٤٦	التزام خيار البيع للحقوق غير المسيطرة
٤٥,٦٣٠	٤٨٧	أدوات مالية مشتقة (إيضاح ٢٩)
٣٢,٨٤٣,٦٩٧	٤١,٢٣٠,٢٠١	

يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٤١,٥٢٧	٥,١٩٧,٦٦٥	غير متداولة
٢٨,٧٠٢,١٧٠	٣٦,٠٣٢,٥٣٦	متداولة
٣٢,٨٤٣,٦٩٧	٤١,٢٣٠,٢٠١	

إن معدل فترة الائتمان على المشتريات هو من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة المخاطر المالية للتأكد من دفع الالتزامات الدائنة ضمن حدود فترة ائتمان متفق عليها. بشكل عام، لا يتم تحميل أية فوائد على الذمم الدائنة التجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٢ الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		إيرادات حسب النشاط:
٢٦,٢٦٣,٩٤٩	٢٨,٨١١,١٧٩	خدمات تجارية وصناعية
١٥,٣٨٥,٧٦٠	٢٤,٠٢٧,٦٢٠	تطوير وبيع العقارات
١١,٤١٤,٠١٩	١٢,٦٢٩,٨٠٠	عقود الإنشاء
٦,٥٨٨,٧٤٧	٨,٤٦٤,٥٥٥	خدمات إدارية وخدمات ذات علاقة
٣,٧٤٣,٤٦١	٤,٨٤١,٨٩٣	مبيعات البضائع وأخرى
٦٣,٣٩٥,٩٣٦	٧٨,٧٧٥,٠٤٧	
		توقيت الاعتراف بالإيرادات:
٤,٤٦٥,٦١٦	٦,٦٠٤,٣٠٠	إيرادات عند نقطة زمنية محددة
٥٨,٩٣٠,٣٢٠	٧٢,١٧٠,٧٤٧	إيرادات مع مرور الوقت
٦٣,٣٩٥,٩٣٦	٧٨,٧٧٥,٠٤٧	
		الأسواق الجغرافية:
٥٣,٩١٣,٧٧٥	٦٨,٠٧٧,٩١٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,٤٨٢,١٦١	١٠,٦٩٧,١٣١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٣,٣٩٥,٩٣٦	٧٨,٧٧٥,٠٤٧	

فيما يلي سعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة جزئياً:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		التزامات الأداء غير المستوفية
٧١,٢٩٨,٣٧٧	٧١,٧١٨,٩٦٣	خدمات تجارية وصناعية
٥٤,٥٧١,٤٩٩	٥٦,٨١٤,٧١١	تطوير وبيع العقارات
٣٩,٠٧٩,٤١٣	٢٧,٦٨٧,٤٦٥	عقود الإنشاء
٥,٩١٦,٧٣٣	٣,١٤٤,٨٨٣	خدمات إدارية وخدمات ذات علاقة
١٧٠,٨٦٦,٠٢٢	١٥٩,٣٦٦,٠٢٢	

تتوقع المجموعة أن يتم إدراج ما نسبته ٤١٪ (٢٠٢٤: ٤٢٪) من سعر المعاملة المخصص للعقود غير المستوفاة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كإيرادات خلال عام ٢٠٢٦، بمبلغ قدره ٦٤,٨٥٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ٧١,٧٥٧ مليون درهم). سوف يتم إدراج مبلغ بقيمة ٥٠,٩٠٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥٦,١٩٢ مليون درهم) في عام ٢٠٢٧ مع مبلغ بقيمة ٤٣,٦١٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ٤٢,٩١٧ مليون درهم) في السنوات المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٣ التكاليف المباشرة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٢٢٥,٤٧٥	٢٥,١٨٨,٧٤١	تكاليف مقاولي الباطن
١١,٦٤٢,٠٥٢	١٤,١٧٤,٢٦١	تكاليف المواد واستهلاك المخزون
٧,٤٠٣,١٣٢	٩,٠٠٨,٤٩٦	تكاليف موظفين
٣,٤٢٠,٢٢٣	٣,٥٧٥,٦١١	تكاليف مشاريع أخرى
١,٦٦٣,٧٥١	٢,٢٧٤,٠١٩	استهلاك وإطفاء (إيضاحات ٥، ٦، ٨ و ٩)
٢٧,٢٧١	(٤٣٤)	مخصص تقادم المخزون (إيضاح ١٦)
٥,٥٧٨,٥٢٩	٥,٧٧٥,١٦٨	تكاليف مباشرة أخرى
٤٩,٩٦٠,٤٣٣	٥٩,٩٩٥,٨٦٢	

٣٤ المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٢,٦٣٢	١,٥٦٦,٥٢٨	تكاليف موظفين
٨٢٧,٦٨٩	٩٥٦,٣١٧	استهلاك وإطفاء (إيضاحات ٥، ٦، ٩ و ١٠)
٢٧٦,٤٠٠	٣٠٠,٩٢٠	أتعاب إدارية
٥٩,٤٩٠	٨٧,٧٤٥	خدمات
١,٣٨٣	٣,٢٤٤	مخصص تقادم المخزون (إيضاح ١٦)
٣١,٨٨٦	٥١,٣٩٥	صيانة
(٢٩,٥٦٤)	(١٩,٠٢٥)	عكس الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١٧)
٢٦٠,٢٤٤	١٨٩,٢٠٦	انخفاض قيمة استثمارات عقارية (إيضاح ٨)
١,٣١٥,٧٨٢	١,٦٨٨,٥١١	مصاريف أخرى
٤,٠٠٥,٩٤٢	٤,٨٢٤,٨٤١	

تشمل المصاريف العمومية والإدارية والبيعية الأخرى مساهمات اجتماعية بمبلغ ١٧,٥٣١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣١,٥٥١ ألف درهم).

٣٥ الإيرادات الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,٨٧٤	٤١,٦٧٧	ربح من بيع استثمارات عقارية
٦٤١,٧٧١	٢٢٢,٤٦٨	إيرادات توزيعات أرباح
١١,٤٤٥	٣,١٤٤	ربح / (خسارة) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٤٠,٢٣٨	٣١,٤٢٣	مبيعات الخردة
-	١٦٧,٠٠٠	ربح من تسوية الاعتبار المدين (إيضاح ٤٢)
(٨٤٥)	(١٢,٠٦٥)	خسارة السنة من عمليات متوقفة (إيضاح ٣٧)
١٩٨,٨٠١	١١٢,١٩٦	استرداد ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها
-	٧١,١٨٤	ربح من صفقة شراء (إيضاح ٤١,١)
١,٥٦١,٨٩٥	٣,١٥٣,٢٤٦	صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
٣١,٧٠٦	(٤٩,٣٤٧)	من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٢)
١٥٠,٣٧٤	٢٠٢,٦٦٦	(خسارة) / ربح من إلغاء وتعديل عقود إيجار (إيضاح ٩)
٢,٧٥٢,٨١٤	٣,٩٥١,٨٩٣	أخرى

٣٦ تكاليف تمويل، صافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٤٨,٠٢٣	٢,١٣٨,٨٣٥	تكاليف تمويل
١٠١,٠٠٤	١٠٠,٦٦٠	فوائد على قروض
١,٧٤٩,٠٢٧	٢,٢٣٩,٤٩٥	فوائد على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ٩)
٩٤٠,٤٥٤	١,٠٩٣,٢٣١	إيرادات تمويل
١٣٢,٣٢٠	٢٤٥,٥٦٨	ودائع بنكية
١,٠٧٢,٧٧٤	١,٣٣٨,٧٩٩	موجودات مالية أخرى مقاسة بالتكلفة المطفأة
٦٧٦,٢٥٣	٩٠٠,٦٩٦	صافي تكاليف التمويل

٣٧ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة من ٢٠٢٥

أ. في ١٣ فبراير ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ثالث لاستبعاد حصتها بالكامل في شركة زميلة، وهي ويزي هولدينج قبرص ليمتد ("ويزي هولدينج"). وعليه، تم تصنيف الاستثمار كأصل غير متداول محتفظ به للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥/الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. بلغت القيمة الدفترية لشركة ويزي هولدينج في تاريخ التصنيف ٣١٨,٥٣٩ ألف درهم.

تم إتمام عملية الاستبعاد في ١٦ يونيو ٢٠٢٥. نتيجةً لعملية الاستبعاد، تم إدراج ربح بقيمة ١٦,٦٠٠ ألف درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (إيضاح ٣٥).

شركة مسترد ولينين للتصميم الداخلي القابضة المحدودة ("مسترد")

خلال السنة، دخلت المجموعة في اتفاقية لتحويل الأسهم والتسوية مع مساهم الأقلية في شركة مسترد ولينين للتصميم الداخلي القابضة المحدودة ("مسترد"، وهي شركة تابعة) وقامت باستبعاد كامل حصتها البالغة ٧٥٪ في مسترد مقابل إجمالي اعتبار بقيمة ٣,٠٠٠ ألف درهم. كانت مسترد تعتبر جزءاً من قطاع أعمال خدمات إدارة المشاريع في المجموعة.

يستوف الاستثمار في مسترد الشروط المطلوبة للإعفاء من المشاركة بموجب قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبناءً عليه، فإن الخسارة الناتجة عن استبعادها والبالغة قيمتها ٢٨,٦٦٥ ألف درهم غير قابلة للاقتطاع للأغراض الضريبية، ولم يتم إدراج أي منفعة ضريبية أو أصل ضريبي مؤجل فيما يتعلق بهذه الخسارة. يتم عرض التأثير كبنء غير قابل للاقتطاع في تسوية الربح المحاسبي مع الدخل الخاضع للضريبة.

ثري ٣٦٠، أوريونتيك وتفوق

خلال السنة، استبعدت المجموعة ثلاث شركات تابعة في مصر - ثري ٣٦٠، أوريونتيك وتفوق مقابل اعتبار إجمالي بقيمة ٢,١٦٥ ألف درهم.

فيما يلي القيمة الدفترية للشركات التابعة المستبعدة في تاريخ الاستبعاد:

٢٠٢٥ ألف درهم					إيضاحات
الإجمالي	مسترد	تفوق	أوريونتيك	ثري ٣٦٠	
٥٢,٨١٥	٣٩,٣٣٦	١١,٧٩١	١٢٠	١,٥٦٨	إجمالي الموجودات
١٥,٦٠٣	٥,٤١٦	٩,٠٠٥	٩	١,١٧٣	إجمالي المطلوبات
٣٧,٢١٢	٣٣,٩٢٠	٢,٧٨٦	١١١	٣٩٥	صافي موجودات مجموعة الاستبعاد
(٥,٩٠١)	(٢,٢٥٥)	(٣,٦٤٦)	-	-	ناقصاً: الحقوق غير المسيطرة
٣١,٣١١	٣١,٦٦٥	(٨٦٠)	١١١	٣٩٥	
(٥,١٦٥)	(٣,٠٠٠)	(٢,١٦٥)	-	-	ناقصاً: الاعتبار المستلم
(٢,٥١٩)	-	(٢,٥١٩)	-	-	زائداً: إعادة تصنيف احتياطي صرف العملات
(٢٨,٦٦٥)	(٢٨,٦٦٥)	٥٠٦	(١١١)	(٣٩٥)	صافي (الخسارة) / الربح من استبعاد عمليات متوقفة

٣٧ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تتمة)

العمليات المتوقفة من ٢٠٢٤

أ. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع شركتها التابعة المملوكة بالكامل ديكون للاستثمار ذ.م.م ("ديكون") والتي تم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

فيما يلي القيمة الدفترية لشركة ديكون:

٢٠٢٤	إيضاحات ألف درهم
١٩,٨٥٩	إجمالي الموجودات
١٦,٨٩٨	إجمالي المطلوبات
٢,٩٦١	صافي موجودات مجموعة الاستبعاد

ب. وافق مجلس إدارة المجموعة الاستحواذ على ٥١٪ من حصة شركة إن تي إس الشرق الأوسط ش.م.ح. ("إن تي إس") بهدف البيع اللاحق لشركة إنيرسول آر إس سي المحدودة ("إنيرسول"). في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤، وافق مجلس إدارة شركة إنيرسول على الاستحواذ. في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤، تم الانتهاء من جميع التزامات الإغلاق، وقامت المجموعة ببيع شركتها التابعة المملوكة بالكامل شركة إيه دي إتش إنرجي في شركة آر إس سي القابضة للاستثمار في إن تي إس مقابل بدل ٢١٧,٢٤٨ ألف درهم.

كانت القيمة الدفترية لشركة ألفا ظبي للطاقة القابضة ذ.م.م. في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

٢٠٢٤	إيضاح ألف درهم
٢١٥,٩١٣	الموجودات
٢١٥,٩١٣	استثمارات في شركات زميلة
٣٢	إجمالي الموجودات
٣٢	المطلوبات
٢١٥,٨٨١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
	إجمالي المطلوبات
	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بالمجموعة المستبعدة

٣٧ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تتمة)

العمليات المتوقفة من ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٠٢٤	إيضاح
ألف درهم	
٢١٥,٨٨١	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بالمجموعة المستبعدة
(٢١٨,٥٠٠)	ناقصاً: الاعتبار المستلم
٢,٦١٩	ربح من استبعاد عمليات متوقفة

٢٠٢٤
ألف درهم

(٨٤٥)

صافي الخسارة الناتجة عن استبعاد عمليات متوقفة (إيضاح ٣٥)

٣٨ العائد للسهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة الربح للسنة العائد إلى مالكي الشركة على متوسط عدد الأسهم الصادرة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة الربح للسنة العائد إلى مالكي الشركة على متوسط عدد الأسهم الصادرة طوال السنة، مع تعديلها مقابل تأثيرات الأدوات المخفضة.

يعكس ما يلي بيانات الأرباح والسهم المستخدمة في احتساب كل من ربحية السهم الأساسي والمخفض، حيث لا يوجد أدوات مخفضة قائمة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٨٨,٤٦٢	٨,٠١٤,١٦١	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة - ألف درهم
(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	ناقصاً: توزيعات لحامل السندات (إيضاح ٢٤)
٨,٧٨٥,١٧٣	٧,٩١٠,٨٧٢	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة (ألف)
٠,٨٨	٠,٧٩	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (درهم)

لم يتم عرض أية أرقام للعوائد المخفضة على السهم الواحد باعتبار أن المجموعة لم تقم بإصدار أية أدوات من شأنها أن تؤثر على ربحية السهم عند ممارستها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٩ مطلوبات محتملة والتزامات

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٣٧,٦٧٨,٢٥٩	٤٣,٢٨٠,٣٦٥	ضمانات بنكية
١,٠١٩,٢٧٥	١,٩٥٩,٧٩٦	اعتمادات مستندية
٣٧,٤٧٦,٧٥٧	٤٢,٤٢١,٩٩١	التزامات رأسمالية
٦,١٨٥,٦٥١	٥,٧٤٤,٣٥٨	التزامات شراء
٨,٣٠٨,٢٩٤	٩,٩٦٤,٨٣٠	مطلوبات عقود إيجار تشغيلية

تم إصدار الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية أعلاه من خلال المسار الاعتيادي للأعمال.

تتضمن الالتزامات الرأسمالية التزامات للاستثمارات والمشاريع التي تقوم المجموعة بإدارتها.

التزامات عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية لمحفظه الاستثمارات العقارية لديها لفترات تتراوح بين سنة واحدة وخمس سنوات أو أكثر. لا يملك المستأجرون خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

إن الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المدينة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٦٧٨,٢٦٢	١,٩٦٨,٠٤١	مباني:
٤,٣١٥,٧٦٦	٥,١١٩,٨٣٠	خلال سنة
٢,٣١٤,٢٦٦	٢,٨٧٦,٩٥٩	في السنة الثانية إلى الخامسة
٨,٣٠٨,٢٩٤	٩,٩٦٤,٨٣٠	بعد خمس سنوات

٤٠ توزيعات أرباح

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم الإعلان عن أو دفع أي توزيعات أرباح لمساهمي الشركة (٢٠٢٤: في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية قدرها ٢٠ فلساً للسهم (٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتم دفعها لاحقاً في ٤ ديسمبر ٢٠٢٤).

بلغت توزيعات الأرباح العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة التي أعلنت عنها عدة شركات تابعة ١,٥٩٢,٩٧٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٠٥٦,١٥٧ ألف درهم).

٤١ دمج الأعمال

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق ("الوطنية للسياحة والفنادق")

اعتباراً من ٦ يناير ٢٠٢٥، أبرمت شركة ألفا ظبي للضيافة القابضة ذ.م.م ("ألفا للضيافة")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة، وشركة مربان للطاقة المحدودة ("مربان")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة ألفا للضيافة، اتفاقية مع المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق.

كجزء من الاتفاقية:

- وافقت ألفا للضيافة على نقل حصصها في شركة ايه دي اتش للضيافة آر إس سي ليمتد إلى الوطنية للسياحة والفنادق
- وافقت مربان على نقل حصصها في شركة مربان (بي في آي) القابضة انك ومنتجات هيل فيو (سيشيل) المحدودة إلى الوطنية للسياحة والفنادق.

في المقابل، حصلت كل من ألفا للضيافة ومربان على حصة ملكية في الوطنية للسياحة والفنادق. ونتيجة لذلك:

- ارتفعت حصة المجموعة في الوطنية للسياحة والفنادق من ٣٦,٣٩٪ إلى ٧٣,٧٣٪، مما يمنح المجموعة السيطرة على الوطنية للسياحة والفنادق.
- يتم احتساب هذه المعاملة كخطوة استحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال.
- وبالتالي، تم استبعاد الاستثمار السابق المحتسب وفقاً لحقوق الملكية في الشركة الزميلة، وتم الآن توحيد الوطنية للسياحة والفنادق بالكامل كشركة تابعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق ("الوطنية للسياحة والفنادق") (تتمة)

إن الوطنية للسياحة والفنادق هي شركة تم تسجيلها وتأسيسها في إمارة أبوظبي، وتتمثل أنشطتها في تملك وإدارة والاستثمار في الفنادق والمجمعات الترفيهية وتتولى أعمالاً أخرى ذات صلة. تم إدراج أسهم الوطنية للسياحة والفنادق في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت الوطنية للسياحة والفنادق بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٨١٨,٩٣٠ ألف درهم و١١١,٩٠٢ ألف درهم على التوالي.

إمداد ذ.م.م ("إمداد")

اعتباراً من ٤ يونيو ٢٠٢٥، استحوذت شركة إن إم دي سي، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ٧٠٪ في إمداد ذ.م.م ("إمداد") مقابل اعتبار بلغت قيمته ٢٨٤,٦٦٢ ألف درهم. إن إمداد هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في إمارة أبوظبي، وهي مزود خدمات متكامل يعمل في قطاعات النفط والغاز والمرافق والصناعات. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت إمداد بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٣٣٧,٩٢٤ ألف درهم و٢٠,٨٢٧ ألف درهم على التوالي.

ويزي مانجمنت القبرص ("ويزي مانجمنت")، ناموس وورلد سارل ("ناموس وورلد")، ناموس سويسرا إيه جي ("ناموس سويسرا")

اعتباراً من ١٦ يونيو ٢٠٢٥، دخلت شركة إيه دي إم أو لايف ستايل هولدينج ليمتد ("إيه دي إم أو")، وهي شركة تابعة للمجموعة، في اتفاقية مع مساهمين من الأطراف الثالثة في الشركات المذكورة أعلاه. كجزء من الاتفاقية، قامت إيه دي إم أو بـ:

- الاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٦,٥٥٪ في ويزي مانجمنت، مما أدى إلى زيادة إجمالي حصة مساهمتها إلى ١٠٠٪ ومنح إيه دي إم أو السيطرة على ويزي مانجمنت.
- الاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٨,٣٥٪ في ناموس وورلد، مما أدى إلى زيادة إجمالي حصة مساهمتها إلى ٨٠,٠٢٪ ومنح إيه دي إم أو السيطرة على ناموس وورلد.
- الاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في ناموس سويسرا.
- الاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٥٣,٣٧٪ في ناموس هولدينغ اس تي إيه ليمتد، مما أدى إلى بلوغ حصة الملكية ما نسبته ١٠٠٪ (إيضاح رقم ٤٢ (ب)).
- في المقابل، قامت إيه دي إم أو بتحويل حصة ملكيتها البالغة نسبتها ٤٤,٤٤٪ في ويزي هولدينغ قبرص إلى المساهمين من الأطراف الثالثة، ودفع مبلغ نقدي قدره ٦٢,٨٥٣ ألف درهم، والتنازل عن القرض الممنوح لشركة تابعة لناموس وورلد بقيمة ٦٨,٧٠٧ ألف درهم.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

ويزي مانجمنت القبرص ("ويزي مانجمنت")، ناموس وورلد سارل ("ناموس وورلد")، ناموس سويسرا إيه جي ("ناموس سويسرا") (تتمة)
تم تخصيص الاعتبار للأعمال المستحوذ عليها على النحو التالي:

- ويزي مانجمنت	٤٢,٣٣٠ ألف درهم
- ناموس وورلد	١٢٧,٧٤٦ ألف درهم
- ناموس سويسرا	٤٥,٥٩٩ ألف درهم

تم احتساب الاعتبار البالغة قيمته ٣٣٧,٨٦٤ ألف درهم، المخصص للاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٣٧,٥٣٪ في ناموس هولدينغ اس تي إيه ليمتد، كزيادة في حصة المساهمة (استحواذ على حقوق غير مسيطرة)، كما هو موضح في الإيضاح رقم ٤٢(ب)).

ويزي مانجمنت القبرص ليمتد ("ويزي مانجمنت")
إن ويزي مانجمنت القبرص ليمتد ("ويزي مانجمنت") هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في قبرص، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تقديم خدمات الإدارة التشغيلية للمطاعم الفاخرة، وفقاً لمعايير الاسم التجاري والعلامة التجارية المرخصة "ناموس". اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت ويزي بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٢,٨١٤ ألف درهم و١,٨٦٨ ألف درهم على التوالي.

ناموس وورلد سارل ("ناموس وورلد")

إن ناموس وورلد سارل ("ناموس وورلد") هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في موناكو، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير مفهوم تقديم الطعام والسيطرة على امتيازات وتراخيص تشغيل مجمعات المقاهي والمطاعم والمتاجر ذات الطابع الخاص تحت علامة "ناموس". اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت ناموس وورلد بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٨,٢٩١ ألف درهم و٣,٣٠٤ ألف درهم على التوالي.

ناموس سويسرا إيه جي ("ناموس سويسرا")

إن ناموس سويسرا إيه جي ("ناموس سويسرا") هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في سويسرا، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستحواذ على العلامات التجارية والشركات التابعة وإدارتها وتأسيسها. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت ناموس سويسرا إيه جي بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٩,٦٢٢ ألف درهم و٤٦,٨٤٢ ألف درهم على التوالي.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

إم شريف القابضة المحدودة ("إم شريف")

اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٢٤,٩٪ في إم شريف القابضة المحدودة ("إم شريف")، مقابل اعتبار بلغت قيمته ١٩٧,٥٢٢ ألف درهم مما أدى إلى زيادة حصة مساهمتها إلى ٦٠٪. ونتيجة لهذه المعاملة، حصلت المجموعة على سيطرة على الشركة، ويتم حالياً المحاسبة عنها كشركة تابعة باستخدام طريقة الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ دمج الأعمال.

تمت إعادة قياس حصة المجموعة المحتفظ بها سابقاً والبالغة نسبتها ٣٥,١٪، والتي تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة، بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. تم إدراج الربح الناتج عن إعادة قياس واستبعاد الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٠).

إن إم شريف هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويتمثل نشاطها الرئيسي في كونها شركة استثمارية قابضة. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت إم شريف بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٢٤,١٣٣ ألف درهم و ٢٠,١٣٣ ألف درهم على التوالي.

شركة هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م ("هانسا")

اعتباراً من ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م ("هانسا")، مقابل اعتبار بلغت قيمته ٧٦,٨٤١ ألف درهم. إن شركة هانسا هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويتمثل نشاطها الرئيسي في تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة وخدمات حقول النفط والغاز البرية والبحرية. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت هانسا بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٥٨,٨٣٧ ألف درهم و ٩,٨٣٠ ألف درهم على التوالي.

شركة إيه جي إم كيه كابيتال ليمتد ("إيه جي إم كيه")

اعتباراً من ٩ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت شركة إم شريف القابضة المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ٥١٪ في شركة إيه جي إم كيه كابيتال ليمتد ("إيه جي إم كيه")، مقابل اعتبار بلغت قيمته ١٧,٥٤٨ ألف درهم. إن شركة إيه جي إم كيه هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تم تسجيلها وتأسيسها في المملكة المتحدة، ويتمثل نشاطها الرئيسي في بيع المواد الغذائية والمشروبات. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت إيه جي إم كيه بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٢٤,٧٠٠ ألف درهم و ١,٦٨١ ألف درهم على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد في تاريخ الاستحواذ على النحو التالي:

الإجمالي ألف درهم	إيه جي إم كيه* ألف درهم	هاتسا ألف درهم	إم شريف* ألف درهم	ناموس سويسرا* ألف درهم	ناموس وورد* ألف درهم	ويزي ماتجمنت* ألف درهم	إمداد* ألف درهم	الوطنية للسياسة والفنادق ألف درهم	إيضاحات
٢,١٦١,٤٤٣	٣,٤٦٣	١,٠٩٤	٢,٧٦١	١٣٦,٥٦١	٢٤	-	٥٨,٩٥١	١,٩٥٨,٥٨٩	٥
٧٩٧,٨٥٧	٤,٢٣٨	١٧,١٣٧	٤٥٤,٢١٤	-	١٤٨,٧٣٨	٧,٩٦٧	-	١٦٥,٥٦٣	٦
١٢٠,٧٤٣	-	-	-	١١٦,٥٧٦	-	-	٣,٩٣١	٢٣٦	٩
٢٩٨,١٤٩	-	-	-	-	-	-	-	٢٩٨,١٤٩	١٠
٥٣٧	-	-	-	٥٣٧	-	-	-	-	١٤
٣,٣٧٨,٧٢٩	٧,٧٠١	١٨,٢٣١	٤٥٦,٩٧٥	٢٥٣,٦٧٤	١٤٨,٧٦٢	٧,٩٦٧	٦٢,٨٨٢	٢,٤٢٢,٥٣٧	
٥٢,٠٠٧	٢٦١	٣٤	-	٢,٠٣٤	-	-	٢٨,٥٨٧	٢١,٠٩١	١٢
٢٤,٣٢٩	-	-	-	-	-	-	-	٢٤,٣٢٩	
١٦٥,٧٢٤	-	-	-	-	-	-	١٦٥,٧٢٤	-	
٥١٤,٩٩٢	٢٩	١٩,٨٦٧	٤,١٩٥	١,٨٩٣	٨٦٠	١,٨١١	٥٢,٨٣٢	٤٣٣,٥٠٥	
٥٠٥,٢٦٦	١٧,٤٨١	٢٢,٥٦٤	٢١,٧٢٨	٣٦,٦٨٩	٩,٤٣٤	٣,٨٧٩	٢٤٥,٠٢٢	١٤٨,٤٦٩	
٧١,٤٣٦	-	-	٨١١	٦٩,٩٢٤	١٨	٦٨٣	-	-	
١,٣٣٣,٧٥٤	١٧,٧٧١	٤٢,٤٦٥	٢٦,٧٣٤	١١٠,٥٤٠	١٠,٣١٢	٦,٣٧٣	٤٩٢,١٦٥	٦٢٧,٣٩٤	
٤,٧١٢,٤٨٣	٢٥,٤٧٢	٦٠,٦٩٦	٤٨٣,٧٠٩	٣٦٤,٢١٤	١٥٩,٠٧٤	١٤,٣٤٠	٥٥٥,٠٤٧	٣,٠٤٩,٩٣١	

إجمالي الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

إيضاحات	الوطنية للسياسة والقنادق	إمداد *	ويزي مانجمنت *	ناموس وورلد *	ناموس سويسرا *	ام شريف *	هاتسا	إيه جي ام كيه *	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المطلوبات غير المتداولة									
قروض بنكية	٢٧	٣١٧,٤٢٠	٢٧,٤١١	-	-	-	-	-	٣٤٤,٨٣١
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢٦	٣٤,٨١٣	٢٢,٠٧٢	-	-	١,١١١	٥٨٤	-	٥٨,٥٨٠
مطلوبات عقود الإيجار	٩	٢١٠	-	-	١١٩,٠١٨	-	-	-	١١٩,٢٢٨
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	-	-	-	-	-	-	١١٥	-	١١٥
مطلوبات الضريبة المؤجلة	١٤	١٤,٩٠١	-	٩٩٦	٢٩,٦٢٢	٤٠,٨٦٥	٢,٥٧١	٧٤٩	٨٩,٧٠٤
		٣٦٧,٣٤٤	٤٩,٤٨٣	٩٩٦	٢٩,٦٢٢	١١٩,٠١٨	٤١,٩٧٦	٣,٢٧٠	٦١٢,٤٥٨
المطلوبات المتداولة									
قروض بنكية	٢٧	٤٩,٩٧٠	٢٩,٠٦٦	-	-	١,٤١٦	-	-	٨٠,٤٥٢
مطلوبات عقود الإيجار	٩	٦٢	٣,٥٤٢	-	-	-	-	-	٣,٦٠٤
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	-	-	٥,٩٣١	٢٣١,٤٤٨	٨١٢	-	٢٣٨,١٩١
مطلوبات الضريبة الحالية	١٤	٥,٩٤٦	٤,٥٢١	١٨٦	١,٦٣٠	-	٥٥٧	-	١٢,٨٤٠
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى		٢٣٧,٠٧٨	٢٦٦,١٢١	٢,٤٠٧	٢,٣٦١	٦٤,٨٩٩	٢٦٨	٣٢,١٥٨	٦١٠,٦٨٧
		٢٩٣,٠٥٦	٣٠٣,٢٥٠	٢,٥٩٣	٩,٩٢٢	٢٩٧,٧٦٣	١,٠٨٠	٣٢,١٥٨	٩٤٥,٧٧٤
إجمالي المطلوبات		٦٦٠,٤٠٠	٣٥٢,٧٣٣	٣,٥٨٩	٣٩,٥٤٤	٤١٦,٧٨١	٤٣,٠٥٦	٩,٢٢٢	١,٥٠٨,٢٣٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

الإجمالي	إيه جي إم كيه*	هاتسا	إم شريف*	ناموس سويسرا*	ناموس وورلد*	ويزي ماتجمنت*	إمداد *	الوطنية للسياحة والفنادق	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٥٤,٢٥١	(٧,٤٣٥)	٥١,٤٧٤	٤٤٠,٦٥٣	(٥٢,٥٦٧)	١١٩,٥٣٠	١٠,٧٥١	٢٠٢,٣١٤	٢,٣٨٩,٥٣١	صافي الموجودات / (المطلوبات)
٨,٥٣٤	-	-	-	٨,٥٣٤	-	-	-	-	ناقصاً: الحقوق غير المسيطرة
٣,١٦٢,٧٨٥	(٧,٤٣٥)	٥١,٤٧٤	٤٤٠,٦٥٣	(٤٤,٠٣٣)	١١٩,٥٣٠	١٠,٧٥١	٢٠٢,٣١٤	٢,٣٨٩,٥٣١	إجمالي صافي الموجودات / (المطلوبات)
									القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
٢,٢٧٧,٨٩٣	(٣,٧٩٢)	٥١,٤٧٤	٢٦٤,٣٩٢	(٤٤,٠٣٣)	٩٥,٦٢٤	١٠,٧٥١	١٤١,٦٢٠	١,٧٦١,٨٥٧	الحصة النسبية لصافي الموجودات / (المطلوبات) المستحوذ عليها
٥٥٤,٦٤٦	٢١,٣٤٠	٢٥,٣٦٧	٢١١,٥٦٤	٨٩,٦٣٢	٣٢,١٢٢	٣١,٥٧٩	١٤٣,٠٤٢	-	٧ الشهرة الناشئة عن الاستحواذ
(٧١,١٨٤)	-	-	-	-	-	-	-	(٧١,١٨٤)	٣٥ الربح من شراء صفقة
٢,٧٦١,٣٥٥	١٧,٥٤٨	٧٦,٨٤١	٤٧٥,٩٥٦	٤٥,٥٩٩	١٢٧,٧٤٦	٤٢,٣٣٠	٢٨٤,٦٦٢	١,٦٩٠,٦٧٣	اعتبار الشراء
٨٧٦,٣٥٨	(٣,٦٤٣)	-	١٧٦,٢٦١	(٨,٥٣٤)	٢٣,٩٠٦	-	٦٠,٦٩٤	٦٢٧,٦٧٤	الحقوق غير المسيطرة عند الاستحواذ

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل اعتبار الشراء عند الاستحواذ:

إيضاحات	الوطنية للسياسة والقنادق	إمداد *	ويزي ماتجمنت *	ناموس وورد *	ناموس سويسرا *	إم شريف *	هاتسا	إيه جي إم كيه *	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
النقد المدفوع مقابل الاستحواذ	-	٢٥٣,٥٥٢	٦,٠٠٦	٥٦,٨٤٧	-	١٩٧,٥٢٢	٦٠,٩٠٥	٩,٩٧٩	٥٨٤,٨١١
الاعتبار المحتمل	-	٣١,١١٠	-	-	-	-	١٥,٩٣٦	-	٤٧,٠٤٦
القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً	٨٣٤,٣٥٢	-	١٨,٧٩٤	٧٠,٨٩٩	-	٢٧٨,٤٣٤	-	-	١,٢٠٢,٤٧٩
القيمة العادلة للحصص في الشركات التابعة	٨٥٦,٣٢١	-	-	-	-	-	-	-	٨٥٦,٣٢١
التنازل عن قروض ممنوحة اعتبار الشراء	-	-	١٧,٥٣٠	-	٤٥,٥٩٩	-	-	٧,٥٦٩	٧٠,٦٩٨
النقد المدفوع مقابل الاستحواذ	١,٦٩٠,٦٧٣	٢٨٤,٦٦٢	٤٢,٣٣٠	١٢٧,٧٤٦	٤٥,٥٩٩	٤٧٥,٩٥٦	٧٦,٨٤١	١٧,٥٤٨	٢,٧٦١,٣٥٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

فيما يلي تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

إيضاحات	الوطنية للسياسة والقنادق	إمداد *	ويزي ماتجمنت *	ناموس وورلد *	ناموس سويسرا *	إم شريف *	هاتسا	إيه جي إم كيه *	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
صافي النقد المستحوذ عليه عند دمج الأعمال	٤٣٣,٥٠٥	٥٢,٨٣٢	١,٨١١	٨٦٠	١,٨٩٣	٤,١٩٥	١٩,٨٦٧	٢٩	٥١٤,٩٩٢
النقد المدفوع مقابل الاستحواذ	-	(٢٥٣,٥٥٢)	(٦,٠٠٦)	(٥٦,٨٤٧)	-	(١٩٧,٥٢٢)	(٦٠,٩٠٥)	(٩,٩٧٩)	(٥٨٤,٨١١)
الاستحواذ على أعمال تشغيلية – صافي النقد المستحوذ عليه (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)	٤٣٣,٥٠٥	(٢٠٠,٧٢٠)	(٤,١٩٥)	(٥٥,٩٨٧)	١,٨٩٣	(١٩٣,٣٢٧)	(٤١,٠٣٨)	(٩,٩٥٠)	(٦٩,٨١٩)
تكاليف معاملة الاستحواذ	(٢,٥٦٢)	(١,٥٥٢)	(١٦٤)	(٤٩٥)	(٢٠٧)	(٤١٣)	(١,٢٧٩)	-	(٦,٦٧٢)
صافي النقد (المدفوع) / المستحوذ عليه عند الاستحواذ	٤٣٠,٩٤٣	(٢٠٢,٢٧٢)	(٤,٣٥٩)	(٥٦,٤٨٢)	١,٦٨٦	(١٩٣,٧٤٠)	(٤٢,٣١٧)	(٩,٩٥٠)	(٧٦,٤٩١)

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

*يعتمد صافي الموجودات المدرجة على تقييم مؤقت لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. سوف تقوم المجموعة بالانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء قبل نهاية ١٢ شهر من تاريخ الاستحواذ على كل شركة تابعة.

قامت المجموعة بإدراج موجودات غير ملموسة بقيمة ٧٩٧,٨٥٧ ألف درهم نتيجة لعمليات الاستحواذ المذكورة أعلاه، والتي تتكون بشكل أساسي من العلامات التجارية وعلاقات العملاء.

يعتمد قياس القيمة العادلة على مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة في السوق، والتي يشير إليها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ "قياس القيمة العادلة" على أنها مدخلات المستوى ٣. يعتمد تقدير القيمة العادلة على:

- معدلات خصم مفترضة تتراوح بين ٩,٩٥٪ و ١٣,٨٪؛ و
- قيمة نهائية محتسبة بناءً على معدل النمو المستدام طويل الأجل للصناعة بنسبة ٢٪، والتي تم استخدامها لتحديد الدخل للسنوات المقبلة.

فيما يلي الشركات التابعة وشركات الائتلاف التي تسيطر عليها المجموعة من خلال شركتها التابعة التي تسيطر عليها جزئياً، الوطنية للسياحة والفنادق:

رقم	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	فندق إنتركونتيننتال أبوظبي - ملكية فردية ذ.م.م	٧٣,٧٣٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة
٢	إنتركونتيننتال ريزيدنس أبوظبي للشقق الفندقية - ملكية فردية ذ.م.م	٧٣,٧٣٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة
٣	منتجع دانات العين - ملكية فردية ذ.م.م	٧٣,٧٣٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة
٤	منتجع دانات جبل الظنة - ملكية فردية ذ.م.م	٧٣,٧٣٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة
٥	فندق شاطئ الظفرة - ملكية فردية ذ.م.م	٧٣,٧٣٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة

رقم	اسم شركة الائتلاف	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	فيلوسيتي للتطوير العقاري ذ.م.م	٦٣,٨٦٪	الإمارات العربية المتحدة	أعمال المطاعم
٢	الشركة الوطنية للنقل	٥٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات النقل

فيما يلي الشركات التابعة التي تسيطر عليها المجموعة من خلال شركتها التابعة التي تسيطر عليها جزئياً، إمداد:

رقم	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	إمداد للخدمات ذ.م.م (إمداد للخدمات)	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صناعية متعلقة بالنفط والغاز
٢	إمداد لصناعات الطاقة ذ.م.م (إمداد للصناعات)	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صناعية متعلقة بالنفط والغاز
٣	انترجلف للمقاولات العامة ذ.م.م (انترجلف)	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صناعية متعلقة بالنفط والغاز
٤	إم جيل لخدمات حقو النفط ذ.م.م (إم جيل)	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صناعية متعلقة بالنفط والغاز

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,١ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة الحالية (تتمة)

فيما يلي الشركات التابعة التي تسيطر عليها المجموعة من خلال شركاتها التابعة، ناموس سويسرا إيه جي:

رقم	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	ناموس كوت دازور	٪٨٥	فرنسا	أعمال المطاعم
٢	تامريس سوسو	٪٨٥	كان	أعمال المطاعم

فيما يلي الشركات التابعة التي تسيطر عليها المجموعة من خلال شركاتها التابعة التي تسيطر عليها جزئياً، إم شريف:

رقم	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	شركة أورينت لوكجري فود ليمتد	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة
٢	إس جي آر أوفشور ش.م.ل	٪١٠٠	لبنان	التوقيع والتفاوض على العقود والالتفاقيات المتعلقة بالعمليات والمعاملات التي ستتم خارج لبنان

فيما يلي الشركات التابعة التي تسيطر عليها المجموعة من خلال شركاتها التابعة التي تسيطر عليها جزئياً، هانسا:

رقم	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م - أبوظبي	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تركيب وصيانة معدات الطاقة البديلة وخدمات حقول النفط والغاز البرية والبحرية
٢	هانسا لاستشارات كفاءة الطاقة م.ح ذ.م.م	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستشارات الهندسية لمشاريع الطاقة

٤١,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة السابقة

ال كابيتال كي تي دي ليمتد ("سي لا في")

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، استحوذت شركة تابعة على ٩٩٪ من حقوق الملكية في شركة سي لا في، مقابل ١٩٠,٨١٥ ألف درهم تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "دمج الأعمال". إن شركة سي لا في هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة ومدرجة في موريشيوس وتعمل في مجال بيع المواد الغذائية والمشروبات. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ساهمت شركة سي لا في، في إيرادات وأرباح للمجموعة بمبلغ ٢٤٧,٣٣١ ألف درهم و٣٦,٢٧٩ ألف درهم على التوالي.

ألفا مايند القابضة المحدودة ("ألفا مايند")

اعتباراً من ٣١ يناير ٢٠٢٤، استحوذت شركة تابعة على ٥١٪ من حقوق الملكية في ألفا مايند، مقابل ٢١٤,٢٠٠ ألف درهم تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "دمج الأعمال". إن ألفا مايند هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة ومدرجة في إمارة أبوظبي وتعمل في بيع المواد الغذائية والمشروبات. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ساهمت ألفا مايند في إيرادات وأرباح للمجموعة بمبلغ ٢٨٨,٧٣٥ ألف درهم و١١,٥٠٩ ألف درهم على التوالي.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة السابقة

سيلموندو المحدودة ("سيلموندو")

اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠٢٤، استحوذت شركة تابعة على ٥١٪ في سيلموندو، مقابل ٢٨,٧١٠ ألف درهم تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال. إن سيلموندو هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة ومدرجة في قبرص وتعمل في بيع المواد الغذائية والمشروبات. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ساهمت سيلموندو بإيرادات وخسائر للمجموعة بمبلغ ٥٢١ ألف درهم و (٨٧٠) ألف درهم على التوالي.

كانت القيم العادلة المؤقتة للموجودات والمطلوبات المحددة كما في تاريخ الاستحواذ كما يلي:

الإجمالي ألف درهم	سيلموندو ألف درهم	ألفا مابند ألف درهم	سي لا في ألف درهم	إيضاحات
الموجودات غير المتداولة				
١٥٨,٦١٩	١,٧٠٩	١٣٨,٢٧٧	١٨,٦٣٣	٥ ممتلكات وآلات ومعدات
١٤٨,٢٧٤	٢	٦٦,٩٧٧	٨١,٢٩٥	٦ موجودات غير ملموسة
٨٩,٩١٤	٧,٥٧٣	٢٢,٦٠٧	٥٩,٧٣٤	٩ موجودات حق الاستخدام
٥,٩٧١	-	-	٥,٩٧١	١٠ استثمارات في شركات زميلة وشركات
٥٢	٥٢	-	-	انتلاف
١١,٣٥١	-	١١,٣٥١	-	موجودات الضريبة المؤجلة
				ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤١٤,١٨١	٩,٣٣٦	٢٣٩,٢١٢	١٦٥,٦٣٣	
الموجودات المتداولة				
٥٩,٢٥٤	١,٠٤٩	٢٥,١٣٨	٣٣,٠٦٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٢,٩٣٦	٣٩٧	٧,٥٩٦	٤,٩٤٣	مخزون
٩٣,٣٣١	٥,٥٣١	٥٧,٢٠٩	٣٠,٥٩١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦٥,٥٢١	٦,٩٧٧	٨٩,٩٤٣	٦٨,٦٠١	
٥٧٩,٧٠٢	١٦,٣١٣	٣٢٩,١٥٥	٢٣٤,٢٣٤	
إجمالي الموجودات				
المطلوبات غير المتداولة				
٦٧,٣٢٥	٧,٨٠٩	٢١,٤٥٥	٣٨,٠٦١	٩ مطلوبات عقود الإيجار
١,٩٢٣	٥	١,٩١٨	-	٢٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٣,٠٧١	١٤	٥,٨٥٠	١٧,٢٠٧	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٤٨,١١٠	-	٤٨,١١٠	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤٠,٤٢٩	٧,٨٢٨	٧٧,٣٣٣	٥٥,٢٦٨	
المطلوبات المتداولة				
٢٢,٨٢٥	-	١,١٥٢	٢١,٦٧٣	٩ مطلوبات عقود الإيجار
٦,٢٠٦	-	-	٦,٢٠٦	مطلوبات العقود
١١٠,٨٥١	٣,٠٨٥	٦٦,٩٨٣	٤٠,٧٨٣	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٣٩,٨٨٢	٣,٠٨٥	٦٨,١٣٥	٦٨,٦٦٢	
٢٨٠,٣١١	١٠,٩١٣	١٤٥,٤٦٨	١٢٣,٩٣٠	
٢٩٩,٣٩١	٥,٤٠٠	١٨٣,٦٨٧	١١٠,٣٠٤	
إجمالي المطلوبات				
صافي الموجودات المستحوذ عليها				

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال خلال السنة السابقة (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	سيلموندو ألف درهم	ألفا مايند ألف درهم	سي لا في ألف درهم	إيضاحات
٢٩٩,٣٩١ (٣٤,٢٥٠)	٥,٤٠٠ -	١٨٣,٦٨٧ (١٦,٧٨٠)	١١٠,٣٠٤ (١٧,٤٧٠)	صافي الموجودات ناقصاً: حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٦٥,١٤١	٥,٤٠٠	١٦٦,٩٠٧	٩٢,٨٣٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
١٧٩,٨٧٥ ٢٥٣,٨٥٠	٢,٧٥٤ ٢٥,٩٥٦	٨٥,١٢٣ ١٢٩,٠٧٧	٩١,٩٩٨ ٩٨,٨١٧	نسبة الحصة من صافي الموجودات (المطلوبات) القابلة للتحديد المستحوذ الشهرة الناشئة عن الاستحواذ
٤٣٣,٧٢٥	٢٨,٧١٠	٢١٤,٢٠٠	١٩٠,٨١٥	اعتبار الشراء
١١٩,٥١٦	٢,٦٤٦	٩٨,٥٦٤	١٨,٣٠٦	الحقوق غير المسيطرة عند الاستحواذ
الإجمالي ألف درهم	سيلموندو ألف درهم	ألفا مايند ألف درهم	سي لا في ألف درهم	إيضاحات
٩٣,٣٣١ (٤٣٣,٧٢٥)	٥,٥٣١ (٢٨,٧١٠)	٥٧,٢٠٩ (٢١٤,٢٠٠)	٣٠,٥٩١ (١٩٠,٨١٥)	صافي النقد المستحوذ من دمج الأعمال النقد المدفوع للاستحواذ
(٣٤٠,٣٩٤)	(٢٣,١٧٩)	(١٥٦,٩٩١)	(١٦٠,٢٢٤)	الاستحواذ على الأعمال التشغيلية - صافي النقد المستحوذ (المدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٧,٤١٢)	(٥٤٢)	(٣,٤٤٣)	(٣,٤٢٧)	تكاليف معاملات الاستحواذ (المدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٣٤٧,٨٠٦)	(٢٣,٧٢١)	(١٦٠,٤٣٤)	(١٦٣,٦٥١)	صافي النقد المستحوذ عند الاستحواذ

ملاحظة: تم تحميل تكاليف المعاملة كمصاريف خلال السنة وتم إدراجها في إيضاح ٣٤.

٤١,٣ تخصيص سعر الشراء لعملية الاستحواذ التي تمت في السنة السابقة والمدرجة بالقيم العادلة المؤقتة

خلال السنة الحالية

خلال السنة الحالية، تم الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء لشركة سيلموندو المحدودة ("سيلموندو")، وهي شركة تابعة للمجموعة، تم الاستحواذ عليها في السنة السابقة. لقد نتج عن ذلك تعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة على النحو التالي:

- ارتفاع في القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة، وموجودات حق الاستخدام، ومطلوبات عقود الإيجار، ومطلوبات الضريبة المؤجلة القابلة للتحديد بمبلغ ٢٦,٦١٩ ألف درهم، ١,١٦١ ألف درهم، ٩٢٥ ألف درهم و ٦,٠٤٢ ألف درهم على التوالي.
- انخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ ١٠,٦١٥ ألف درهم.
- ارتفاع الحقوق غير المسيطرة بقيمة ١٠,١٩٨ ألف درهم.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١،٤ عمليات الاستحواذ على موجودات

أكملت المجموعة عمليات الاستحواذ على الموجودات التالية خلال السنة. تم احتساب هذه المعاملات كعمليات استحواذ على موجودات وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، حيث تتركز القيمة العادلة الكلية لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها في مجموعة من الموجودات المماثلة القابلة للتحديد.

(أ) مصدر جرين ريت (سي أي سي) ليمتد ("مصدر جرين")

خلال السنة، استحوذت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ٦٠٪ في شركة مصدر جرين ريت (سي أي سي) ليمتد ("مصدر جرين")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في سوق أبوظبي العالمي، مقابل إجمالي اعتبار بلغت قيمته ١,٤٨٤,٥٨٧ ألف درهم. تتألف الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير من استثمارات عقارية بقيمة ٣,١٩٥,٦٨٩ ألف درهم.

بعد عملية الاستحواذ، حصلت المجموعة على السيطرة على مصدر جرين، وبالتالي قامت بتوحيد الشركة بالكامل في بياناتها المالية الموحدة. تتمثل أنشطة مصدر جرين في تملك وإدارة وتأجير الأصول العقارية الواقعة في مدينة مصدر، أبوظبي، والتي تضم بشكل أساسي عقارات مكتبية وسكنية.

(ب) ديونز لوجستيكس ديفلوبمنت بارتنرز هولدينج آر إس سي ليمتد ("ديونز")

خلال السنة، استحوذت شركة الدار العقارية ش.م.ع، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ٦٠٪ في شركة ديونز لوجستيكس ديفلوبمنت بارتنرز هولدينج آر إس سي ليمتد ("ديونز")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في سوق أبوظبي العالمي، مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ١٥٠,٠٠٠ ألف درهم. تتألف الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير من استثمارات عقارية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ ألف درهم.

حصلت المجموعة على السيطرة على ديونز، وبالتالي قامت بتوحيدها في بياناتها المالية الموحدة. تتمثل أنشطة ديونز بشكل أساسي في تطوير وملك وإدارة الأصول اللوجستية والعقارية.

(ج) ("اندستريال بروبرتيز")

خلال السنة، استحوذت شركة الدار العقارية ش.م.ع، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في اندستريال بروبرتيز انفستمنتس إس بي في ليمتد ("اندستريال بروبرتيز")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل اعتبار إجمالي قدره ٥٢٨,٤٤٨ ألف درهم. تتكون الموجودات المستحوذ عليها بشكل كبير من استثمارات عقارية تبلغ قيمتها ٥٣٠,٠٠٠ ألف درهم.

بعد عملية الاستحواذ، حصلت المجموعة على السيطرة على اندستريال بروبرتيز وبالتالي قامت بتوحيد الشركة بالكامل في بياناتها المالية الموحدة. تملك اندستريال بروبرتيز أصول عقارية عالية الجودة من مستودعات وعقارات صناعية خفيفة في منطقة الظفرة في أبوظبي.

٤١ دمج الأعمال (تتمة)

٤١,٤ عمليات الاستحواذ على موجودات (تتمة)

د) شركة نون ميغا ايه دي ذ.م.م. وإمتيل إم اي المحدودة ("نون ميغا" و"إمتيل إم أي") خلال السنة، استحوذت شركة نكسوس لخدمات العقارات المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠.٠٪ في شركة نون ميغا ذ.م.م. وإمتيل إم اي المحدودة ("نون ميغا" و"إمتيل إم أي") من شركة أبوظبي للموانئ ش.م.ع. مقابل إجمالي اعتبار قدره ٥٦٥,٦٩٦ ألف درهم. تتكون الموجودات المستحوذ عليها بشكل كبير من استثمارات عقارية بمبلغ ٥٦٤,١٨٦ ألف درهم.

بعد الاستحواذ، حصلت المجموعة على السيطرة على نون ميغا وإمتيل إم أي، وبالتالي قامت بتوحيد الشركات بالكامل في بياناتها المالية الموحدة. تمتلك نون ميغا وإمتيل إم أي مرافق صناعية ولوجستية من الدرجة أ، بالإضافة إلى حقوق مساحية مرتبطة بقطعتين أرض تقعان في كيزاد، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

كانت القيم الدفترية للاستثمارات العقارية الناتجة عن عمليات الاستحواذ المذكورة أعلاه، المعترف بها في البيانات المالية الموحدة، كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم

٣,١٩٥,٦٨٩
٢٥٠,٠٠٠
٥٣٠,٠٠٠
٥٦٤,١٨٦

٤,٥٣٩,٨٧٥

استثمارات عقارية مستحوذ عليها من مصدر جرين
استثمارات عقارية مستحوذ عليها من ديونز
استثمارات عقارية مستحوذ عليها من اندستريال بروبرتيز
استثمارات عقارية مستحوذ عليها من نون ميغا وإمتيل إم أي
إجمالي الاستثمارات العقارية المستحوذ عليها (إيضاح ٨)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم

٩٨٩,٧٢٤
١٠٠,٠٠٠

١,٠٨٩,٧٢٤

الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن مصدر جرين
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن ديونز
إجمالي الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن عمليات الاستحواذ على الموجودات

٤٢ عمليات إعادة تنظيم المجموعة

(أ) الاستبعاد الجزئي لحصة مساهمة في شركة تابعة مقابل اعتبار

- خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل حصة ملكيتها بنسبة ١٠٠٪ في الشركات التابعة التالية إلى المؤسسة الوطنية للسياحة والفنادق (الوطنية للسياحة والفنادق) وحصلت بذلك على سيطرة على الوطنية للسياحة والفنادق (إيضاح ٤١، ١):

- ايه دي اتش للضيافة آر إس سي ليمتد؛
- مربان (بي في أي) القابضة انك؛ و
- منتجات هيل فيو (سيتيل) المحدودة.

ونتيجة لذلك، انخفضت حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة أعلاه بنسبة ٢٦,٢٧٪ بعد الحصول على السيطرة على الوطنية للسياحة والفنادق.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم

٨٥٦,٣٢١
(٦١٠,٨٢٠)

٢٤٥,٥٠١

القيمة العادلة للأسهم الصادرة للمجموعة
القيمة الدفترية لحصص الملكية المحولة*
الفرق المدرج ضمن الأرباح المحتجزة

*تتضمن القيمة الدفترية لحصة الملكية المحولة التزامات إضافية تجاه إنشاء مجمع هيل فيو (سيتيل) ليمتد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤٢ عمليات إعادة تنظيم المجموعة (تتمة)

ب) زيادة حصة المساهمة في شركات تابعة (الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة)

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصص ملكية إضافية في الشركات التالية نتيجة لعمليات إعادة تنظيم الأعمال على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	موارد القابضة للاستثمار ذ.م.م	ايه دي إم أو لايف ستايل هولدينج ليمتد	بساتين هولدينج اس بي في ليمتد	ايكونيك لوكيشينز تايبه ليمتد	بي في العقيدة اس بي في ليمتد	تاموس هولدينج اس تي ايه ليمتد	المارية العقارية القابضة المحدودة	الدار العقارية القابضة المحدودة	مي هولدينج كو ليمتد	ايتونيك لوكيشينز وايت فلاور لإدارة الفعاليات م.م	مطعم ومقهى بي دي بي ذ.م.م	شركة ألفا مايند القابضة المحدودة	مجموعة إن إم دي سي ش.م.ع	الإجمالي
الزيادة في حصة المساهمة (%)	١٠	١٢,٨٠	٢٥	٣٦,٧٥	٤٩	٣٧,٥٣	٤٠	١٧,٤٥	٤٤	١٠	٢٠	٦,١	٩,٧٧	
القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة المستحوذ عليها (ألف درهم)	١١٢,٤٧١	١٨٠,٥١١	٥٣,٥٦٢	٢,٦٣٥	١,٨٢٦,٩١٤	١٣٢,١٣٥	٣٧٥,٥١١	٦٣٠,٧٨٩	٤٣,٣٢٨	٦٥٦	٦,٥٠٦	٧,٠٥٦	١,٣٧٤,٢٢٨	٤,٧٤٦,٣٠٢
نقصاً: الاعتبار (ألف درهم)	(١١٥,٠٠٠)	-	(٥٨,٤١٥)	(٤,٠٧٨)	(١,٨٢٦,٩١٤)	(٣٣٧,٨٦٤)	(٣٦١,٥٨٠)	(٧٢٢,٤٤٦)	(٥٩,٥١٥)	(٢٥٦)	(٩,٠٦١)	-	(١,٦٠٠,٧٥٠)	(٥,٠٩٥,٨٧٩)
الفرق المدرج ضمن الأرباح المحتجزة (ألف درهم)	(٢,٥٢٩)	١٨٠,٥١١	(٤,٨٥٣)	(١,٤٤٣)	-	(٢٠٥,٧٢٩)	١٣,٩٣١	(٩١,٦٥٧)	(١٦,١٨٧)	٤٠٠	(٢,٥٥٥)	٧,٠٥٦	(٢٢٦,٥٢٢)	(٣٤٩,٥٧٧)

موارد القابضة للاستثمار ذ.م.م ("موارد")

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٠٪ في شركة موارد مقابل اعتبار شراء بلغت قيمته ١١٥,٠٠٠ ألف درهم.

إيه دي إم أو لايف ستايل هولدينج ليمتد ("إيه دي إم أو")

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٢,٨٪ في شركة إيه دي إم أو دون أي مقابل.

بساتين هولدينج أس بي في ليمتد ("بساتين")

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٢٥٪ في شركة بساتين مقابل اعتبار شراء بلغت قيمته ٥٨,٤١٥ ألف درهم.

٤٢ عمليات إعادة تنظيم المجموعة (تتمة)

(ب) زيادة حصة المساهمة في شركات تابعة (الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة) (تتمة)

ايكونيك لوكيشينز تايبه ليمتد ("ايكونيك")

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٣٦,٧٥٪ في شركة ايكونيك مقابل اعتبار شراء بلغت قيمته ٤,٠٧٨ ألف درهم.

الدار هانسيل اس بي في المقيدة اس بي في ليمتد

خلال السنة، أبرمت شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الدار")، وهي شركة تابعة للمجموعة، عقد إعادة شراء الأسهم من الفئة ب من أجل إعادة تحويل ٤٩٪ من أسهم الفئة ب من شركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م إلى شركة الدار، بموجب أداة تحويل أسهم. نتج عن هذه المعاملة استبعاد حقوق غير مسيطرة بقيمة ١,٨٢٦,٩١٤ ألف درهم. لم ينتج عن عملية الإنهاء أي تأثير على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

ناموس هولدينج اس تي ايه ليمتد

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٣٧,٥٣٪ في شركة ناموس هولدينج اس تي ايه ليمتد. تمت تسوية عملية الاستحواذ من خلال استبدال حصة الملكية البالغة نسبتها ٤٤,٤٤٪ في شركة ويزي هولدينج قبرص باعتبار إجمالي بلغت قيمته ٣٣٧,٨٦٤ ألف درهم (إيضاح ١٠).

المارية العقارية القابضة المحدودة ("المارية")

خلال السنة، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الدار")، وهي شركة تابعة للمجموعة، بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ٤٠٪ في المارية مقابل اعتبار شراء بلغت قيمته ٣٦١,٥٨٠ ألف درهم.

الدار العقارية القابضة المحدودة ("الدار العقارية")

خلال السنة، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الدار")، وهي شركة تابعة للمجموعة، بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٧,٤٥٪ في شركة الدار العقارية مقابل اعتبار شراء بلغت قيمته ٧٢٢,٤٤٦ ألف درهم.

ايكونيك لوكيشينز مي هولدينج كو ليمتد

خلال السنة، استحوذت شركة ايكونيك لوكيشينز ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية إضافية بنسبة ٤٤٪ في شركة ايكونيك لوكيشينز مي هولدينج كو ليمتد مقابل اعتبار شراء قدره ٥٩,٥١٥ ألف درهم.

وايت فلاور لإدارة الفعاليات م.ح

خلال السنة، استحوذت شركة ألفا مايند القابضة المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية إضافية بنسبة ١٠٪ في وايت فلاور لإدارة الفعاليات م.ح مقابل اعتبار شراء قدره ٢٥٦ ألف درهم.

مطعم ومقهى بي دي بي ذ.م.م

خلال السنة، استحوذت شركة ألفا مايند وان القابضة المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية إضافية بنسبة ٢٠٪ إضافية من حقوق الملكية في مطعم ومقهى بي دي بي ذ.م.م مقابل اعتبار شراء قدره ٩,٠٦١ ألف درهم.

٤٢ عمليات إعادة تنظيم المجموعة (تتمة)

(ب) زيادة حصة المساهمة في شركات تابعة (الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة) (تتمة)

شركة ألفا مايند القابضة المحدودة

خلال السنة، استحوذت شركة أي دي ام او لايف ستايل القابضة المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، على حصة ملكية إضافية بنسبة ٦,١٪ في شركة ألفا مايند القابضة المحدودة دون مقابل.

مجموعة إن إم دي سي ش.م.ع

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة ٩,٧٧٪ في مجموعة إن إم دي سي ش.م.ع مقابل اعتبار شراء قدره ١,٦٠٠,٧٥٠ ألف درهم.

(ج) مساهمات إضافية من المساهمين

يمثل مبلغ بقيمة ٥٥٨,٧١٢ ألف درهم مساهمات مقدمة من الحقوق غير المسيطرة من مختلف الشركات التابعة ضمن أعمال المجموعة.

خلال السنة السابقة

(أ) استبعاد جزئي لحصة في شركة تابعة نتيجة إعادة التنظيم:

إن إم دي سي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تخفيض في حصة الملكية (%)

القيمة الدفترية لحصة الملكية (ألف درهم)

الفرق المعترف به مباشرة في

الأرباح المحتجزة (ألف درهم)

احتياطات أخرى (ألف درهم)

١,٥٧٪

١٥١,٠٠٣

١٥٩,١٨٢

(٨,١٧٩)

في ١٦ يوليو ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على بعض الموجودات بمبلغ ٦٢٤,٨ مليون درهم مقابل سندات إلزامية قابلة للتحويل لمجموعة إن إم دي سي ش.م.ع ("إن إم دي سي")، والتي تم تحويلها إلى رأس المال. نتيجة لهذه الصفقة، انخفضت حصة المجموعة في شركة إن إم دي سي من ٦٨,٤٨٪ إلى ٦٦,٩١٪.

٤٢ عمليات إعادة تنظيم المجموعة (تتمة)

(ب) زيادة حصة المساهمة في شركات تابعة (الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة) (تتمة)

خلال السنة السابقة (تتمة)

(ب) مساهمات إضافية من المساهمين
يمثل مبلغ ١,٠٨٣,٥٣٥ ألف درهم مساهمات المساهمين وحقوق الملكية غير المسيطرة لمختلف الشركات التابعة ضمن أعمال المجموعة.

(ج) تخفيض حصة المساهمة في شركات تابعة دون فقدان السيطرة:

الإجمالي	إن إم دي سي	إيه دي سي /تش	
	%٢٣	%٤٩	تخفيض في حصة الملكية (%)
٣,١٩١,٥٢٦	١,٧٣٥,٩٠٧	١,٤٥٥,٦١٩	القيمة الدفترية لحصة الملكية المستبعدة (ألف درهم)
٤,١٧٤	٤,١٧٤	-	زائداً: تكلفة المعاملة المدفوعة (ألف درهم)
(٦,٦٦٥,٠٠٠)	(٣,١٠٣,٠٠٠)	(٣,٥٦٢,٠٠٠)	ناقصاً: البذل (ألف درهم)
			الفرق المعترف به مباشرة في
٣,٤٦٨,٨٧١	١,٣٦٣,٤٢٢	٢,١٠٥,٤٤٩	الأرباح المحتجزة (ألف درهم)
٤٢٩	(٥٠٣)	٩٣٢	احتياطات أخرى (ألف درهم)

في ١١ سبتمبر ٢٠٢٤، تاريخ الإدراج في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تم تخفيض حصة ملكية المجموعة في شركة إن إم دي سي إنرجي ش.م.ع بنسبة ٢٣٪ مقابل بدل بمبلغ ٣,١٠٣ مليون درهم. تم تحويل مبلغ ١,٧٣٦ مليون درهم إلى حقوق الملكية غير المسيطرة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة باستبعاد ٤٩٪ من حصتها في شركة ألفا ظبي للإنشاءات القابضة ذ.م.م مقابل ٣,٥٦٢ مليون درهم. تم تحويل مبلغ ١,٤٥٦ مليون درهم إلى حقوق الملكية غير المسيطرة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم ينتج عن المعاملة المذكورة أعلاه أي خسارة للسيطرة. ونتيجة لذلك، تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين القيمة الدفترية والعائدات في الأرباح المحتجزة.

في ١٩ مايو ٢٠٢٥، اتفقت المجموعة والمشتري على الاعتبار النهائي وفقاً لشروط اتفاقية شراء الأسهم، والذي بلغ ٣,٧٢٩ مليون درهم. ونتيجة لذلك، تم إدراج ربح بقيمة ١٦٧ مليون درهم عند تسوية الاعتبار المستحق (إيضاح ٣٥).

(د) خلال السنة، استحوذت المجموعة على ٦,٤٤٪ حصة إضافية في شركة إيه دي ام أو بمبلغ ١١٤ مليون درهم واستحوذت على ١٠٪ حصة إضافية في فالكون للاستثمارات ذ.م.م بمبلغ ١٦ مليون درهم. تم الاعتراف بالفرق بين القيم الدفترية والعائدات مباشرة في الأرباح المحتجزة.

٤٣ معلومات قطاعية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس الأداء المالي والتقارير الداخلية حول مكونات المجموعة من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. لأغراض التشغيل، تم تنظيم المجموعة في قطاعات الأعمال أو مصادر الإيرادات التالية:

- (١) الصناعة، الذي يتعلق بتقديم أعمال التجريف وما يرتبط بها من أعمال استصلاح الأراضي وتنفيذ عقود الهندسة والمشتريات والإنشاءات؛
- (٢) الإنشاءات، الذي يوفر خدمات أعمال المقاولات المتعلقة بالمباني التجارية والسكنية، وتطوير البنية التحتية وأعمال الإنشاءات المدنية؛
- (٣) العقارات، التي تشمل إيرادات الإيجار من العقارات والإيرادات من الاستثمار في الشركات العقارية أو بيع العقارات؛
- (٤) الخدمات، والتي تشمل خدمات الإدارة وإيرادات الضيافة بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من الأنشطة الثانوية الصغيرة ويشمل ذلك إيرادات الاستثمار والتأمين والتمويل الإسلامي.

يعرض الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية للمجموعة لسنة ٢٠٢٥:

الإجمالي ألف درهم	حقوق ألف درهم	خدمات وقطاعات أخرى ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	العقارات ألف درهم	الصناعة ألف درهم	
٧٨,٧٧٥,٠٤٧	٧,٠٧٦	٩,٠٩٢,٩٣١	١٣,٠٩١,١٣٠	٢٧,٧٥٥,٠٥٥	٢٨,٨٢٨,٨٥٥	الإيرادات
-	(٣,١٥٠,٠١٦)	٣٣٩,٩٢٠	٢,٦٩٩,٨٤٨	١٠٠,٦٣٤	٩,٦١٤	المبيعات ما بين القطاعات*
٧٨,٧٧٥,٠٤٧	(٣,١٤٢,٩٤٠)	٩,٤٣٢,٨٥١	١٥,٧٩٠,٩٧٨	٢٧,٨٥٥,٦٨٩	٢٨,٨٣٨,٤٦٩	إجمالي الإيرادات
١٨,٧٧٩,١٨٥	(١١٧,٧٧١)	٣,٤٧٥,٠٧٩	١,٣٣٨,٩٥٢	٩,٣٢٢,١٢٧	٤,٧٦٠,٧٩٨	إجمالي ربح القطاع
						مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٨٢٤,٨٤١)	٦٤,٩٨٢	(٢,٩٦١,١٤٢)	(٣١٠,٥٩٨)	(١,٢٦٧,٧٨٥)	(٣٥٠,٢٩٨)	ومصاريف بيع
٦٢٢,٩٧٦	-	٥٩٨,٦٨٣	(٤٢,٩٠٦)	(٧٧٥)	٦٧,٩٧٤	حصة في نتائج شركات زميلة
						ومشاريع مشتركة
(١٧٧,٢٣٣)	-	٢٤١,٥٩٩	(٤٠,٤٣٣)	(٣٠٨,٤٥٧)	(٦٩,٩٤٢)	انخفاض قيمة الموجودات المالية
٣,٩٥١,٨٩٣	(١,٠٠٤,٥٢٥)	٣,٩٧١,٧٠٠	٩٨,٩٥٣	٨١٧,٨٦٨	٦٧,٨٩٧	والموجودات الأخرى
						إيرادات أخرى
						مكاسب من إلغاء الاعتراف
١٤٦,٥١١	-	١٤٦,٥١١	-	-	-	والاستبعاد الجزئي لاستثمار في
						شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٨٦٢,٨٢٨)	-	(٨٦٢,٨٢٨)	-	-	-	خسارة من نقص حقوق ملكية
(٩٠٠,٦٦٦)	١٩,٦٨٦	(٤٤٢,١٩٣)	٦٥,٨١٠	(٣٩٧,٣٦٨)	(١٤٦,٦٣١)	شركة زميلة
						تكاليف تمويل، صافي
١٦,٧٣٤,٩٦٧	(١,٠٣٧,٦٢٨)	٤,١٦٧,٤٠٩	١,١٠٩,٧٧٨	٨,١٦٥,٦١٠	٤,٣٢٩,٧٩٨	الربح / (الخسارة) قبل الضريبة
(١,٧٠٢,٨٣٩)	-	(١١٨,٧٦٢)	(١٦٢,٨٥٧)	(٨٧٠,٥١١)	(٥٥٠,٧٠٩)	ضريبة الدخل
١٥,٠٣٢,١٢٨	(١,٠٣٧,٦٢٨)	٤,٠٤٨,٦٤٧	٩٤٦,٩٢١	٧,٢٩٥,٠٩٩	٣,٧٧٩,٠٨٩	الربح / (الخسارة) بعد الضريبة

* يتم احتساب المبيعات بين القطاعات بشكل عام بأسعار السوق السائدة.

٤٣ معلومات قطاعية (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية للمجموعة لسنة ٢٠٢٤:

خدمات وقطاعات						
الصناعة	العقارات	الإنشاءات	أخرى	حذوفات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٢٦٤,٩٢٩	١٨,٠٠٧,٨١٣	١١,٦٤٥,٠٥٦	٧,٤٧٨,١٣٨	-	٦٣,٣٩٥,٩٣٦	الإيرادات
-	١٢٤,٢٨٩	٢٠٢,٨٩٣	٢١٧,٠٥٩	(٥٤٤,٢٤١)	-	المبيعات ما بين القطاعات*
٢٦,٢٦٤,٩٢٩	١٨,١٣٢,١٠٢	١١,٨٤٧,٩٤٩	٧,٦٩٥,١٩٧	(٥٤٤,٢٤١)	٦٣,٣٩٥,٩٣٦	إجمالي الإيرادات
٣,٦١١,٥٧٣	٥,٨٨٦,٨٧٦	١,٠٤٣,٨١١	٢,٩٧٨,٥٩٠	(٨٥,٣٤٧)	١٣,٤٣٥,٥٠٣	إجمالي ربح القطاع
(٣٤٠,٥٥٤)	(١,٣٧١,١٩٩)	(٢٦٢,٣٥٠)	(٢,٢٩٤,٥٠٤)	٢٦٢,٦٦٥	(٤,٠٠٥,٩٤٢)	مصاريف عمومية وإدارية
٣٧,١٠٤	(١٤,٤٦٣)	٢٢,١٤٨	٥٦٢,٩٣٥	-	٦٠٧,٧٢٤	ومصاريف بيع
(٢١,١٦٣)	(١٦,٩٥٧)	٤٨٠	(٣٠,١٧٥)	-	(٦٧,٨١٥)	حصة في نتائج شركات زميلة
٢٣٥,٢٢٠	٩٥٢,٦٧٣	١٦١,٢٣٣	٢,٢٣٤,٦٤٠	(٨٣٠,٩٥٢)	٢,٧٥٢,٨١٤	ومشاريع مشتركة
						انخفاض قيمة الموجودات
						المالية والموجودات الأخرى
						إيرادات أخرى
-	-	-	١,٤١٧,٦٨٠	-	١,٤١٧,٦٨٠	مكاسب من إلغاء الاعتراف
-	-	-	٧١٨,١٨٥	-	٧١٨,١٨٥	باستثمار في شركات زميلة
-	-	-	٧١٨,١٨٥	-	٧١٨,١٨٥	ومشاريع مشتركة
(٢٢٢,٨٣٦)	(١٠١,٣٦٢)	٦٨,٣٢٣	(٤٣٩,٢٦٩)	١٨,٨٩١	(٦٧٦,٢٥٣)	ربح من الزيادة في حقوق
						ملكية شركة زميلة
						تكاليف تمويل، صافي
٣,٢٩٩,٣٤٤	٥,٣٣٥,٥٦٨	١,٠٣٣,٦٤٥	٥,١٤٨,٠٨٢	(٦٣٤,٧٤٣)	١٤,١٨١,٨٩٦	الربح / (الخسارة) قبل
(٣٤٨,١٩٥)	(١٥٠,٨٣٩)	(١٠٤,٥٥٠)	(٦٤,٤٤٩)	-	(٦٦٨,٠٣٣)	الضريبة
						ضريبة الدخل
٢,٩٥١,١٤٩	٥,١٨٤,٧٢٩	٩٢٩,٠٩٥	٥,٠٨٣,٦٣٣	(٦٣٤,٧٤٣)	١٣,٥١٣,٨٦٣	الربح / (الخسارة) بعد
						الضريبة

* يتم احتساب المبيعات بين القطاعات بشكل عام بأسعار السوق السائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤٣ معلومات قطاعية (تتمة)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

خدمات وقطاعات						
الصناعة	العقارات	الإنشاءات	أخرى	حنوفات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات غير المتداولة	١٠,٣٥٨,٣٦٨	٣٩,٩٢٦,٤٩٦	١,٣٤٠,٩٥٨	٣٠,٩٨٧,٤٦٧	٨١,٣٤٢,٣٣٠	
الموجودات المتداولة	٣٧,٤٥٦,٥٠٥	٦٦,١٥٧,٠١٠	١٣,٣٦٣,٥١٨	٣٠,٥٤٢,٤٦٥	١٣٣,٠٧٩,٢٤٨	
إجمالي الموجودات	٤٧,٨١٤,٨٧٣	١٠٦,٠٨٣,٥٠٦	١٤,٧٠٤,٤٧٦	٦١,٥٢٩,٩٣٢	٢١٤,٤٢١,٥٧٨	
المطلوبات غير المتداولة	٧,٤٥١,٦٠٩	١٨,٢٥٠,٠٩٩	٤٨٤,٣٦٣	١٩,٤٤٢,٩٠٦	٤٥,٦٠٨,٥٨٨	
المطلوبات المتداولة	٢٢,٧٦٠,١٧٩	٢٢,٧١١,٩٥٢	١٠,٣٣١,٤٩٨	٢٢,٨٨٦,٢١٥	٦٤,٧٧٠,٧٢٥	
إجمالي المطلوبات	٣٠,٢١١,٧٨٨	٤٠,٩٦٢,٠٥١	١٠,٨١٥,٨٦١	٤٢,٣٢٩,١٢١	١١٠,٣٧٩,٣١٣	

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

خدمات وقطاعات						
الصناعة	العقارات	الإنشاءات	أخرى	حنوفات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات غير المتداولة	٩,٣٥٣,٧٢٢	٣٢,٠٩٨,٠٥٦	١,٢٠٠,٠٤٩	٢٩,٥٩٩,٦٥٩	٧١,٧٢٣,٤٧١	
الموجودات المتداولة	٢٩,٤٨٠,١٠٣	٤٩,٣٥٠,٠٥٥	١١,٣٥١,٨٩١	٢٠,٩٩٥,٧٢٤	١٠٥,٧٩٥,٩٦١	
إجمالي الموجودات	٣٨,٨٣٣,٨٢٥	٨١,٤٤٨,١١١	١٢,٥٥١,٩٤٠	٥٠,٥٩٥,٣٨٣	١٧٧,٥١٩,٤٣٢	
المطلوبات غير المتداولة	٥,١٧٠,٩٩٧	١٣,٥٦١,٠٥٩	٣٨٧,٧٩٥	١١,٤٢٢,٧٨٩	٣٠,٥١١,٢٧٨	
المطلوبات المتداولة	١٩,٦٥٦,٧٥٤	٢٠,٠٢٧,٧٦٣	٩,٠٤٠,١٥٦	١٥,١٤٢,٢٠٦	٥٤,٦٨٠,٢٨٥	
إجمالي المطلوبات	٢٤,٨٢٧,٧٥١	٣٣,٥٨٨,٨٢٢	٩,٤٢٧,٩٥١	٢٦,٥٦٤,٩٩٥	٨٥,١٩١,٥٦٣	

يعرض الجدول التالي المعلومات القطاعية الأخرى للمجموعة:

خدمات وقطاعات						
الصناعة	العقارات	الإنشاءات	أخرى	حنوفات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,١٠٨,٧٧٩	١,٠٦١,٠٢٩	٢٢٠,٠٩١	٩١١,٩٤٦	٣,٢٣٠,٣٣٦	
الاستهلاك والإطفاء				(٧١,٥٠٩)		
إضافات إلى موجودات غير متداولة	١,٧٨٧,٨٠٥	٦,٣٦٩,٦٠٩	٣١١,٨٠٣	١,٥٦٧,٧١٢	١٠,٠٣٠,٤٥١	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦٨٦,٣٢١	٩٧٧,٣٢٦	١٩١,٨٩٠	٧٠٨,٦٢٧	٢,٤٩١,٧٤٤	
الاستهلاك والإطفاء				(٧٢,٤٢٠)		
إضافات إلى موجودات غير متداولة	٢,٧٣٠,٥٨٤	٢,١٤٠,٥٩٧	٣٦٤,٥٣٧	١,٣٢٦,٤٢٤	٦,٥٦٦,١١٠	

٤٣ معلومات قطاعية (تتمة)

قامت المجموعة بتجميع قطاعاتها الجغرافية إلى قطاع دولة الإمارات العربية المتحدة والقطاع الدولي. يتضمن القطاع الدولي عمليات في مصر، المملكة العربية السعودية، البحرين، جزر العنراء البريطانية، الهند، هونج كونج، جزر المالديف، موريشيوس، عمان، الفلبين، قطر، سيشيل، سنغافورة، العراق، كازخستان، جزر الكايمان، روسيا، اسبانيا، سوريا، المملكة المتحدة، الولايات المتحدة الأمريكية، قبرص، اليونان، تايوان، اسبانيا، موناكو ولبنان.

يوضح الجدول التالي تحليل القطاعات الجغرافية للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	قطاع الخارج ألف درهم	قطاع الإمارات العربية المتحدة ألف درهم
٧٨,٧٧٥,٠٤٧	١٠,٦٩٧,١٣١	٦٨,٠٧٧,٩١٦
١٨,٧٧٩,١٨٥	١,٦٦٩,٦٣٦	١٧,١٠٩,٥٤٩
٨١,٣٤٢,٣٣٠	٤,٣٦٢,٨٣٥	٧٦,٩٧٩,٤٩٥
٦٣,٣٩٥,٩٣٦	٩,٤٨٢,١٦١	٥٣,٩١٣,٧٧٥
١٣,٤٣٥,٥٠٣	١,٨٤٢,٨٥٩	١١,٥٩٢,٦٤٤
٧١,٧٢٣,٤٧١	٣,٠٤٥,٤٢٤	٦٨,٦٧٨,٠٤٧

٤٤ قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام القياسية والمتداولة في أسواق سائلة نشطة بالرجوع إلى أسعار الشراء المدرجة في السوق عند نهاية العمل في تاريخ التقرير.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج التسعير المقبولة عمومًا بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها وأسعار المتعاملين لأدوات مماثلة.

٤٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة لموجودات المجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر

يعرض الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها لاحقاً للاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مجمعة في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن عندها ملاحظة القيمة العادلة ويعطي معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية:

- المستوى ١ قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

يعرض الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لموجودات المجموعة.

الموجودات/ (المطلوبات) المالية	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر		تسلسل القيمة العادلة	تقنيات التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	علاقة المدخلات غير القابلة للملاحظة بالقيمة العادلة
	٢٠٢٥	٢٠٢٤				
	ألف درهم	ألف درهم				
الموجودات/ (المطلوبات) المالية						
استثمار في أسهم مدرجة - استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢,١٠٤,٧٠٣	٦,٦٥٣,٣١٤	المستوى ١	الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة	لا يوجد	لا ينطبق
استثمار في أسهم مدرجة - استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٥٠,٠٢٨	٢٤,٨٧٩	المستوى ١	الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة	لا يوجد	لا ينطبق
صكوك وسندات هجينة مدرجة غير قابلة للتحويل	(١٢,٣٣٣,٤٣٩)	(٦,٧٦٣,٤٣٤)	المستوى ١	الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة	لا يوجد	لا ينطبق
موجودات مالية مشتقة	١٩٥,٧٠٣	١٢,٠٥٦	المستوى ٢	مدخلات هامة قابلة للملاحظة	لا يوجد	لا ينطبق
مطلوبات مالية مشتقة	(٤٨٧)	(٤٥,٦٣٠)	المستوى ٢	مدخلات هامة قابلة للملاحظة	لا يوجد	لا ينطبق
استثمار في أسهم غير مدرجة - استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٣,١٩٨,٢٨١	٧,٥٠٦,٢٢٠	المستوى ٣	مدخلات هامة قابلة للملاحظة	صافي قيمة الموجودات	كلما ارتفعت قيمة صافي موجودات الشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.
صكوك وسندات هجينة مدرجة غير قابلة للتحويل	(١,٨٨٤,٩٧٦)	-	المستوى ٣	طريقة المقارنة		لا ينطبق
الموجودات غير المالية						
موجودات بيولوجية	١٢,٨٢٨	١٥,٨٨٦	المستوى ٢	مدخلات هامة قابلة للملاحظة	لا يوجد	لا ينطبق
استثمارات عقارية						
- قطع أراضي	١,٩٠٤,٥٥٨	١,٧٤٣,١٦٦	المستوى ٣	راجع إيضاح ٨	لا يوجد	لا ينطبق
- عقارات تجارية وسكنية	٣٢,٣٩٣,٨٠٠	٢٦,٤١٢,٧١٤	المستوى ٣	راجع إيضاح ٨	لا يوجد	لا ينطبق
- عقار قيد الإنشاء	٢,٣٨٧,٢٨٧	١,٦٠٨,٢٩١	المستوى ٣	راجع إيضاح ٨	لا يوجد	لا ينطبق

خلال السنة، تم تحويل استثمار في موجودات مالية بقيمة ٦٥,٩٦٣ ألف درهم من المستوى ٢ (استثمارات في أسهم غير مدرجة - استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى المستوى ١ (استثمارات في أسهم مدرجة - استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) (٢٠٢٤: لا شيء).

لا توجد أية مطلوبات مالية يجب قياسها بالقيمة العادلة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عنها في الجدول أعلاه. لم يكن هناك مدخلات لا يمكن ملاحظتها للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤٥ الأدوات المالية

السياسات المحاسبية الجوهرية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الجوهرية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإدراج، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢.

فئات الأدوات المالية

الموجودات المالية	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - المشتقات المحددة في علاقات التحوط	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - المقاسة بشكل إلزامي	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	١٥,٣٠٢,٩٨٤	٢٥,٠٢٨	١٢١,٤٣٤	١٥,٤٤٩,٤٤٦
استثمارات في موجودات مالية	-	-	-	١٩,٦٧٠,٧٣٣	١٩,٦٧٠,٧٣٣
موجودات العقود	-	-	-	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً وتأمينات ودفعات مقدمة لموردين)	١٩٥,٧٠٣	-	-	٢٦,٣١٩,٠٠٤	٢٦,٥١٤,٧٠٧
مستحق من جهات ذات علاقة	-	-	-	٨٢٩,٧٥٩	٨٢٩,٧٥٩
نقد وأرصدة لدى البنوك	-	-	-	٤٠,٢٥٩,٠٤١	٤٠,٢٥٩,٠٤١
١٩٥,٧٠٣	١٥,٣٠٢,٩٨٤	٢٥,٠٢٨	٨٧,١٩٩,٩٧١	١٠٢,٧٢٣,٦٨٦	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	١٤,١٥٩,٥٣٤	٢٤,٨٧٩	٤,٠١٣	١٤,١٨٨,٤٢٦
استثمارات في موجودات مالية	-	-	-	١٢,٥٤٠,٦٣٦	١٢,٥٤٠,٦٣٦
موجودات العقود	-	-	-	-	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً وتأمينات ودفعات مقدمة لموردين)	١٢,٠٥٦	-	-	٢٠,٧٨١,١٩٩	٢٠,٧٩٣,٢٥٥
مستحق من جهات ذات علاقة	-	-	-	٥,٤٩٣,٥١٩	٥,٤٩٣,٥١٩
نقد وأرصدة لدى البنوك	-	-	-	٢٨,٧٨٠,٤٠٤	٢٨,٧٨٠,٤٠٤
١٢,٠٥٦	١٤,١٥٩,٥٣٤	٢٤,٨٧٩	٦٧,٥٩٩,٧٧١	٨١,٧٩٦,٢٤٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

فئات الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية	القيمة العادلة من	القيمة العادلة من	بالتكلفة المطفأة	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	خلال الربح أو الخسارة - المشتقات المحددة في علاقات التحوط	خلال الربح أو الخسارة - المقاسة بشكل إلزامي	ألف درهم	ألف درهم
مطلوبات عقود الإيجار	-	-	٢,٩٢٩,٠٣٨	٢,٩٢٩,٠٣٨
مستحق إلى جهات ذات علاقة	-	-	٦١٩,٦٥٠	٦١٩,٦٥٠
قروض بنكية	-	-	٢٦,١٩٩,٥٥٩	٢٦,١٩٩,٥٥٩
صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة	-	-	١٤,١٦١,٦٢١	١٤,١٦١,٦٢١
مطلوبات العقود (باستثناء دفعات مقدمة من العملاء)	-	-	١٤,٣٤٥,٤٣٨	١٤,٣٤٥,٤٣٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٤٨٧	٤١,٢٢٩,٧١٤	٤١,٢٣٠,٢٠١
	-	٤٨٧	٩٩,٤٨٥,٠٢٠	٩٩,٤٨٥,٥٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	٢,٠١٠,٥٨٣	٢,٠١٠,٥٨٣
مطلوبات عقود الإيجار	-	-	١,١١٤,٩٦٣	١,١١٤,٩٦٣
مستحق إلى جهات ذات علاقة	-	-	٢١,٢٠٧,٤٣٤	٢١,٢٠٧,٤٣٤
قروض بنكية	-	-	٦,٨٦١,١٦٢	٦,٨٦١,١٦٢
صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة	-	-	١٢,٣٥٧,٠٠٤	١٢,٣٥٧,٠٠٤
مطلوبات العقود (باستثناء دفعات مقدمة من العملاء)	-	٤٥,٦٣٠	٣٢,٧٩٨,٠٦٧	٣٢,٨٤٣,٦٩٧
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٤٥,٦٣٠	٧٦,٣٤٩,٢١٣	٧٦,٣٩٤,٨٤٣

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان بأنها قادرة على الاستمرار بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى لحقوق الملكية. لا يوجد لدى المجموعة هيكل مثالي رسمي لرأس المال أو نسب معينة بخصوص أهداف إدارة مخاطر رأس المال.

في نهاية السنة، كانت نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	المديونية
ألف درهم	ألف درهم	ناقصاً: نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٣,٣٠٣,٥١٨	٣٠,٠٩٢,٤٧٩	صافي الفائض
(٤٠,٢٥٩,٠٤١)	(٢٨,٧٨٠,٤٠٤)	صافي حقوق الملكية
٣,٠٤٤,٤٧٧	١,٣١٢,٠٧٥	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية (%)
١٠٤,٠٤٢,٢٦٥	٩٢,٣٢٧,٨٦٩	
%٤١,٦٢	%٣٢,٥٩	

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم المجموعة بمراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة. تتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار حقوق الملكية التي سوف تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تدخل المجموعة في مجموعة متنوعة من الأدوات المالية المشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد. إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل أساسي لمخاطر مالية ناجمة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الإيرادات المالية أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية على القروض البنكية بأسعار فائدة متغيرة.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لأسعار الفائدة للأدوات المالية التي تحمل فائدة في نهاية فترة التقرير. بالنسبة للمطلوبات ذات الأسعار المتغيرة، تم إعداد التحليل بافتراض أن مبلغ المطلوبات القائم في نهاية فترة التقرير كان مستحقاً طوال السنة.

لو كانت أسعار الفائدة قد ارتفعت / انخفضت خلال السنة بواقع ٧٥ نقطة أساس مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان الربح وحقوق الملكية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قد انخفض / ارتفع بواقع ١٤٢,٢٣٤ ألف درهم (٢٠٢٤: انخفض / ارتفع بواقع ١١٠,٧٧٩ ألف درهم).

عقود مقايضة أسعار الفائدة

بموجب عقود مقايضة أسعار الفائدة، توافق المجموعة على مبادلة الفرق بين مبالغ سعر الفائدة الثابتة والمتغيرة المحسبة على المبالغ الأساسية الافتراضية المتفق عليها. وتمكن هذه العقود المجموعة من التخفيف من مخاطر تغير أسعار الفائدة على القيمة العادلة للديون الصادرة ذات السعر الثابت المحتفظ بها وتعرضات التدفقات النقدية على الديون الصادرة ذات السعر المتغير المحتفظ بها. يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة في تاريخ التقرير من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ومخاطر الائتمان المقترنة بالعقد، ويتم الإفصاح عنها أدناه. يعتمد متوسط أسعار الفائدة على الأرصد القائمة في نهاية السنة المالية.

تم الإفصاح عن المبالغ الأساسية الإسمية وشروط مقايضات أسعار الفائدة في الإيضاح ٢٩.

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب الأدوات المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتم تمويل الموجودات عادةً بنفس العملة التي يتم التعامل بها مع الأعمال للتخلص من تعرضات الصرف. وتعتقد الإدارة أن خطر الخسارة الجوهرية بسبب تقلبات أسعار الصرف هو في حده الأدنى، وبالتالي لا تقوم المجموعة بالضرورة بالحوط من مخاطر العملات الأجنبية.

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
موجودات	مطلوبات	موجودات	مطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٦٠٧,٢٩٥	٤,٦٠٤,٩١٣	٥,٨٧٢,٥٣٠	٧,٣٨٥,٧٠٢	جنيه مصري
١,٦٢٤,٤٥٧	١,٣٥٢,١٢٢	١,٧٨٩,٤٥٥	٢,٩١٣,٩٢٧	يورو
٢,٤٣٤,٢٢٤	٢,٢٩٦,٥٨٤	٢,٧٧٩,١٢٤	٢,٨٦٦,٩٦٢	جنيه استرليني
٣٤١,٣٠٧	٢٨٥,٦٧٩	٣٨٧,٦٩٢	٤٢٨,٩٨٨	أخرى

تحليل حساسية العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة بشكل رئيسي للجنيه المصري واليورو والجنيه الاسترليني. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي مرتبط بالدولار الأمريكي وبالتالي تعتبر المخاطر المرتبطة به غير هامة.

توضح الفقرة التالية تفاصيل حساسية الشركة لزيادة أو نقص في الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة. إن نسبة ١٠٪ هو معدل الحساسية المستخدم عند الإبلاغ عن مخاطر العملات الأجنبية داخلياً لموظفي الإدارة الرئيسيين ويمثل تقييم الإدارة للتغيير المعقول المحتمل في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتضمن تحليل الحساسية فقط البنود النقدية المقومة بالعملات الأجنبية القائمة ويقوم بتعديل تحويلها في نهاية الفترة لتغيير بنسبة ١٠٪ في أسعار العملات الأجنبية.

استناداً إلى تحليل الحساسية، فإن زيادة / نقص بنسبة ١٠٪ (٢٠٢٤: ١٠٪) في الجنيه المصري مقابل الدرهم الإماراتي مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن حقوق الملكية للسنة، كان من الممكن أن تكون أعلى أو أقل بمبلغ ١٥١,٣١٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٠٠,٢٣٨ ألف درهم) ويعود ذلك بشكل رئيسي نتيجة لفروق العملات الأجنبية عند تحويل المبالغ المقومة بالجنيه المصري.

استناداً إلى تحليل الحساسية، فإن زيادة / نقص بنسبة ١٠٪ (٢٠٢٤: ١٠٪) في اليورو مقابل الدرهم الإماراتي مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن حقوق الملكية للسنة، كان من الممكن أن تكون أعلى أو أقل بمبلغ ١١٢,٤٤٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٧,٢٣٤ ألف درهم) ويعود ذلك بشكل رئيسي نتيجة لفروق صرف العملات الأجنبية عند تحويل المبالغ المقومة باليورو.

استناداً إلى تحليل الحساسية، فإن زيادة / نقص بنسبة ١٠٪ (٢٠٢٤: ١٠٪) في الجنيه الاسترليني مقابل الدرهم الإماراتي مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن حقوق الملكية للسنة، كان من الممكن أن تكون أعلى أو أقل بمبلغ ٨,٧٨٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٣,٧٦٤ ألف درهم) ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى فروق صرف العملات الأجنبية عند تحويل المبالغ المقومة بالجنيه الاسترليني.

تعتقد المجموعة أن تحليل الحساسية لا يمثل مخاطر الصرف الأجنبي الكامنة، لأن التعرض في نهاية فترة التقرير لا يعكس التعرض خلال السنة.

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن الاستثمارات في حقوق الملكية.

إن استثمارات حقوق الملكية في منشآت غير مدرجة (انظر إيضاح ١٢) يحتفظ بها لأغراض استراتيجية وليس لأغراض المتاجرة. لا تقوم المجموعة بنشاط المتاجرة بهذه الاستثمارات.

استثمرت المجموعة في محفظة من الأسهم المدرجة بغرض المتاجرة (انظر إيضاح ١٢). تمت الموافقة على هذا النوع من الاستثمار من قبل مجلس الإدارة كبديل للاستثمار في صناديق أسواق المال من أجل تحقيق عائد استثمار أعلى على الأموال الفائضة.

إن الأوراق المالية المدرجة في المجموعة معرضة لأسعار السوق الناتج عن عدم اليقين بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع قيود على استثمارات الأسهم الفردية والإجمالية.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة ٥٪:

- سيزداد صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٠٥,٢٣٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٣٢,٦٦٦ ألف درهم) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة والعكس صحيح.
- سيزداد الدخل الشامل الآخر بمبلغ ١,٢٥١ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٢٤٤ ألف درهم) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والعكس صحيح.

إدارة مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى خطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، إن تعرض المجموعة لأقصى حد لمخاطر الائتمان دون مراعاة أي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى، مما سوف يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة بسبب تخلف الأطراف المقابلة من الوفاء بالتزامات والضمانات المالية المقدمة من قبل المجموعة تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعترف بها كما هو موضح في بيان المركز المالي الموحد.

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

من أجل تقليل مخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى، قامت المجموعة بتطوير والحفاظ على تصنيفات مخاطر الائتمان لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. تستند معلومات التصنيف الائتماني على المعلومات المالية المتاحة وسجلات المجموعة التجارية لتصنيف عملاتها الرئيسية والمدينين الآخرين. يتم مراقبة تعرض المجموعة وتصنيفها الائتماني لأطرافها بشكل مستمر ويتم توزيع القيمة الإجمالية للمعاملات المبرمة بين الأطراف المقابلة المعتمدة. يوضح الجدول أدناه جودة الائتمان للموجودات المالية وموجودات العقد وعقود الضمانات المالية للمجموعة، وكذلك تعرض المجموعة لأعلى حد لمخاطر الائتمان من خلال درجات تصنيف مخاطر الائتمان.

إيضاحات	تصنيفات الائتمان الخارجية	تصنيفات الائتمان الداخلية	خسائر الائتمانية متوقعة لفترة ١٢ شهر أو على مدى العمر الزمني	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	مخصص خسارة ألف درهم	صافي القيمة المدرجة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥						
١٥ ذمم مدينة تجارية	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	١٩,٤٢٨,٩٨٤	(٤٩٧,٩٩٦)	١٨,٩٣٠,٩٨٨
١٥ محتجزات مدينة	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	٤,٠٤٩,٦٩٥	(٧٦,٧٣٠)	٣,٩٧٢,٩٦٥
١٣ موجودات العقود	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	١٩,٨٦٥,٤٢٠	(١٩٤,٦٨٧)	١٩,٦٧٠,٧٣٣
١٨ مستحق من جهات ذات علاقة	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	١,٧٥٠,٠٧٢	(٩٢٠,٣١٣)	٨٢٩,٧٥٩
١٩ أرصدة لدى البنوك	BB	لا ينطبق	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٤٠,٢٥٩,٠٤١	-	٤٠,٢٥٩,٠٤١
١٢ استثمارات مالية	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	١٢١,٤٧٢	(٣٨)	١٢١,٤٣٤
١٥ ذمم مدينة أخرى	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٣,٤٢٢,١٣٠	(٧,٠٧٩)	٣,٤١٥,٠٥١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
١٥ ذمم مدينة تجارية	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	١٢,٥٢٤,١٢٧	(٤٤٤,٦٨٠)	١٢,٠٧٩,٤٤٧
١٥ محتجزات مدينة	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	٢,٥٠٣,٥٤٢	(٦٧,٤٧٣)	٢,٤٣٦,٠٦٩
١٣ موجودات العقود	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني	١٢,٧٠٤,٧٢٠	(١٦٤,٠٨٤)	١٢,٥٤٠,٦٣٦
١٨ مستحق من جهات ذات علاقة	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٦,٣٦٥,٢٤٨	(٨٧١,٧٢٩)	٥,٤٩٣,٥١٩
١٩ أرصدة لدى البنوك	BB	لا ينطبق	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٢٨,٧٨٠,٤٠٩	(٥)	٢٨,٧٨٠,٤٠٤
١٢ استثمارات مالية	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٤,١٦٦	(١٥٣)	٤,٠١٣
١٥ ذمم مدينة أخرى	لا ينطبق	(i)	خسارة ائتمان متوقعة على فترة ١٢ شهراً	٦,٢٨٠,٩٩٣	(١٥,٣١٠)	٦,٢٦٥,٦٨٣

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والمحتجزات المدينة وموجودات العقد، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الزمني. تقوم المجموعة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة لهذه البنود باستخدام مصفوفة مخصص، يتم تقديرها على أساس الخبرة التاريخية لخسارة الائتمان استناداً إلى حالة تجاوز فترة استحقاق المدينون، مع تعديلها حسبما يكون ملائماً لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية في تاريخ التقرير. وبالتالي، تم عرض مخاطر الائتمان لهذه الموجودات بناءً على حالة تجاوز فترة الاستحقاق من حيث شروط مصفوفة المخصص.

٤٥ الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق الإدارة، التي قامت بإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل ومتطلبات إدارة السيولة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية من خلال المراقبة بشكل مستمر للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. يوضح الجدول التالي تفاصيل الاستحقاق التعاقدية المتبقي للمجموعة لمطلوباتها المالية غير المشتقة. تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية بناءً على أقرب تاريخ يمكن للمجموعة أن تدفعه.

الإجمالي ألف درهم	غير متداول أكثر من سنة ألف درهم	متداول أقل من سنة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٤١,٢٣٠,٢٠١	٥,١٩٧,٦٦٥	٣٦,٠٣٢,٥٣٦
٢٩,٤٦٥,٧٣٨	٢٣,٨٨٦,٨١١	٥,٥٧٨,٩٢٧
١٩,٩١٨,١٦١	١٩,٠٣٥,٣٦٥	٨٨٢,٧٩٦
٦١٩,٦٥٠	-	٦١٩,٦٥٠
١٤,٣٤٥,٤٣٨	-	١٤,٣٤٥,٤٣٨
٤,٧٠٠,٣٧٣	٤,٢٢٥,٨٩٥	٤٧٤,٤٧٨
١١٠,٢٧٩,٥٦١	٥٢,٣٤٥,٧٣٦	٥٧,٩٣٣,٨٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
٣٣,٦٤٨,٦٧٠	٤,١٤١,٥٢٧	٢٩,٥٠٧,١٤٣
٢٣,٥٢٣,٤١٨	١٩,١٠٦,١١٩	٤,٤١٧,٢٩٩
٨,٩٠٢,٦٣٩	٧,١٥٨,٧٥٩	١,٧٤٣,٨٨٠
١,١١٤,٩٦٣	-	١,١١٤,٩٦٣
١٢,٣٥٧,٠٠٤	-	١٢,٣٥٧,٠٠٤
٣,١٤٢,٣٢٦	٢,٨٧٤,١٥٤	٢٦٨,١٧٢
٨٢,٦٨٩,٠٢٠	٣٣,٢٨٠,٥٥٩	٤٩,٤٠٨,٤٦١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة تسهيلات قروض متاحة غير مسحوبة ملتزم بها بمبلغ ٢٠,٢٨٩ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢٠,١٢٤ مليون درهم) التي تم الوفاء بها فيما يتعلق بجميع الشروط السابقة.

٤٦ تسوية المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية

يوضح الجدول أدناه تفاصيل التغييرات في مطلوبات المجموعة الناتجة من الأنشطة التمويلية. إن المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية هي تلك التي تم تصنيف التدفقات النقدية أو التدفقات النقدية المستقبلية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للتدفقات النقدية كتدفقات نقدية من الأنشطة التمويلية.

التفاصيل	قروض بنكية ألف درهم	قرض من جهة ذات علاقة ألف درهم	مطلوبات عقود الإيجار ألف درهم	أدوات مالية مشتقة ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٥	٢١,٢٠٧,٤٣٤	١٣,٣٠٠	٢,٠١٠,٥٨٣	٤٥,٦٣٠
الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار	-	-	١,١٦٤,٥٩٠	-
المستحوز عليه من دمج الأعمال	٤٢٥,٢٨٣	-	١٢٢,٨٣٢	-
استبعاد شركات تابعة	-	-	(٣,٥٩٠)	-
التدفقات النقدية التمويلية	٤,٤٦٢,٧٤٦	-	(٤٩١,٦٠١)	(٧٥)
تغييرات أخرى	١٠٤,٠٩٦	-	١٢٦,٢٢٤	(٤٥,٠٦٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٦,١٩٩,٥٥٩	١٣,٣٠٠	٢,٩٢٩,٠٣٨	٤٨٧
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٧,١٣٣,٣٧٠	١٣,٣٠٠	١,٥٣٠,٣٦٦	١٢,١٣٨
الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار	-	-	٥٩٠,٠٦٢	-
المستحوز عليه من دمج الأعمال	-	-	٩٠,١٥٠	-
استبعاد شركات تابعة	-	-	(٦١٠)	-
التدفقات النقدية التمويلية	٤,٢٣٦,٠٤٨	-	(٢٦٨,٩٩٩)	١١,٩٢٦
تغييرات أخرى	(١٦١,٩٨٤)	-	٦٩,٦١٤	٢١,٥٦٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢١,٢٠٧,٤٣٤	١٣,٣٠٠	٢,٠١٠,٥٨٣	٤٥,٦٣٠

٤٧ أحداث لاحقة

لاحقاً لنهاية السنة، أبرمت المجموعة المعاملات التالية:

(أ) بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٦، أصدرت الدار العقارية ش.م.ع، شركة تابعة للمجموعة سندات هجينة تقليدية مؤرخة مقومة بالدولار الأمريكي "سندات هجينة مؤرخة ٣" بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) مع فترة استحقاق تبلغ ٣٠,٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء مدتها ٧,٢٥ سنة. تم إدراج السندات الهجينة المؤرخة رقم ٣ في يورونكست دبلن (بورصة الأوراق المالية الأيرلندية)، وتحمل معدل فائدة سنوية بنسبة ٥,٨٧٥٪ وهي مستحقة السداد في أبريل ٢٠٥٦.

(ب) خلال السنة، أبرمت شركة الدار للتجزئة ذ.م.م أو بي سي، شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية مع غايا أس بي في هولدينج آر أس سي ليمتد ("مبادلة")، جهة ذات علاقة ومساهم رئيسي في المجموعة، بهدف المساهمة بموجودات لشركة غايا رتيل بارتنرز هولدينج ليمتد (شركة غايا جيه في)، شركة خاصة محدودة تم تأسيسها في سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة. قبل هذه المعاملة، احتفظت المجموعة بنسبة ١٠٠٪ من حصص شركة غايا جيه في.

٤٧ أحداث لاحقة (تتمة)

تم هيكلة المعاملة كمساهمة عينية من الأصول، وبناءً عليه ساهمت المجموعة بياس مول المقدر بقيمة ٧,٠ مليار درهم تقريباً (خاضع للتعديلات وفقاً لشروط الاتفاقية)، وساهمت مبادلة بـ "ذا غالريا لكشري كولكشنز"، مقدرة بقيمة ٢,٧ مليار درهم تقريباً (تخضع لشروط مماثلة).

عند إتمام المعاملة، احتفظت المجموعة بنسبة ٧٥٪ من حصص ملكية شركة غايا جيه في، واحتفظت مبادلة بنسبة ٢٥٪ المتبقية من الحصص. تستمر المجموعة في السيطرة على شركة غايا جيه في، وعليه، سوف تستمر في توحيدها بالكامل في بياناتها المالية الموحدة.

بعد فترة التقارير المالية، بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٦، تم استيفاء كافة الشروط السابقة الجوهرية وبالتالي تم إنجاز المعاملة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، لم يتم بعد اكتمال احتساب هذه المعاملة.