

التقرير السنوي 2025

المحتوى

3

25	تقرير الحوكمة المؤسسية
26	1. نظرة عامة على الحوكمة المؤسسية
29	2. معاملات الأسهم مع أعضاء مجلس الإدارة
30	3. تشكيل مجلس الإدارة
36	4. لجان مجلس الإدارة ولجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين
42	5. مهام وتفويضات مجلس الإدارة التي يؤديها أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة
42	6. مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة
44	7. تقييم مجلس الإدارة
45	8. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية
47	9. المدقق الخارجي
48	10. نظام الرقابة الداخلية
51	11. الانتهاكات خلال عام 2025
51	12. دعم المجتمع والمساهمات البيئية
53	13. معلومات عامة

2	كلمة رئيس مجلس الإدارة
4	لمحة موجزة ¹



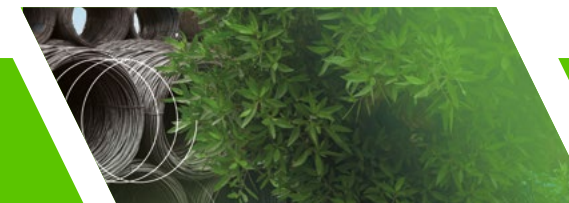
1

7	نظرة عامة
8	عن إمستيل
10	أبرز النتائج والإنجازات لعام 2025
12	الحضور الجغرافي
14	سلاسل قيمنا
16	منتجاتنا

4

61	البيانات المالية
62	تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين
64	تقرير مدقق الحسابات المستقل
69	بيان المركز المالي الموحد
70	بيان الربح أو الخسارة الموحد
71	بيان الدخل الشامل الموحد
72	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
73	بيان التدفقات النقدية الموحد
74	الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

21	لمحة سريعة عن الإستدامة
22	أبرز النتائج 2025



2

كلمة رئيس مجلس الإدارة

معاً نبني إمستيل ...
ونرسم ملامح المستقبل.



حمد عبدالله الحمادي

رئيس مجلس إدارة مجموعة "إمستيل"

ومع دخولنا المرحلة المقبلة من مسيرتنا، تتمتع إمستيل بمكانة قوية تمكنها من تلبية احتياجات الأسواق المتغيرة، مع الاستمرار في تحقيق عوائد مستدامة وتعزيز قيمة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة.

وبالنسبة إلى مجلس الإدارة، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مساهميننا وعملائنا وشركائنا وكافة الأطراف المعنية على ثقتهم المستمرة ودعمهم المتواصل. كما أعرب عن بالغ امتناني لفريق الإدارة وجميع موظفينا على ولائهم وتفانيهم وعملهم الدؤوب.

معاً نبني إمستيل ... ونرسم ملامح المستقبل.

أعلنت المجموعة عن استراتيجيتها الشاملة لتقليل انبعاثات الكربون في القطاع الصناعي. ، والتي تهدف إلى خفض انبعاثات الغازات الدفيئة بنسبة 40% في إنتاج الحديد و30% في الاسمنت، مع خطط للوصول إلى الحياد الكربوني الكامل بنسبة 100% بحلول 2050.

أول مشروع صناعي لإنتاج الاسمنت منخفض الكربون

حصلت "إمستيل" على تصنيف (AA) من مؤشر مورغان ستانلي كإيصال إترناشيونال العالمي MSCI، وهو ما يضع الشركة في طليعة الشركات بإدارة المخاطر البيئية والمجتمعية.

إطلاق أول إطار عمل للتمويل الأخضر لتسريع النمو المستدام ودعم مستهدفات الحياد الكربوني

سجلت "إمستيل" إنجازاً نوعياً على صعيد السلامة المهنية، بعد تجاوزها حاجز 30 مليون ساعة عمل دون إصابات هادرة للوقت منذ آخر حادث تم رصده في سبتمبر 2024، وهو ما يرسخ ثقافة السلامة والكفاءة التشغيلية في جميع مصانعها.

ولتعزيز فعالية منظومة الصحة والسلامة والبيئة، أطلقت المجموعة "مستشار الصحة والسلامة والبيئة بالذكاء الاصطناعي" - وهو مساعد رقمي يقدم إرشادات فورية ويوفر وصولاً متعدد اللغات إلى الإجراءات والمعايير التنظيمية في جميع المصانع والأقسام.

انعكس ذلك في تحقيق أداء قوي بإيرادات بلغت 8.9 مليار درهم، مسجلة نمواً بنحو 7% مقارنة بعام 2024، ويعكس هذا الإنجاز ليس فقط قوة الطلب في أسواقنا الرئيسية، بل أيضاً الانضباط في التنفيذ واتساع محفظة منتجاتنا.

أطلقت «إمستيل» برنامجاً لتحسين الأصول، و لتعزيز القدرات الإنتاجية وتوسيع محفظة المنتجات باستثمارات تبلغ نحو 625 مليون درهم، وذلك من خلال تقديم منتجات عالية المتانة، وتقديم حلول صلب ذات القيمة المضافة. ويتضمن البرنامج تطوير مصانع الدرفلة، مع التركيز على إنتاج حديد تسليح من نوع ES600 و ASTM Grade 80 و ASTM Grade 100، كما يشمل تركيب خط إنتاج جديد لفائف الأسلاك بطاقة تصل إلى 500 ألف طن سنوياً.

شكل عام 2025 محطة مفصلية في مسيرة مجموعة إمستيل، إذ عززنا خلاله حضورنا الصناعي على مستوى المنطقة، وأرسينا أساساً متينة لنمو مستدام وقيمة طويلة الأجل. وتحت هوية مؤسسية موحدة وللمرة الأولى، رسخنا انضباطاً استراتيجياً، وقدرة عالية على التكيف مع التقلبات التي يشهدها الاقتصاد العالمي، مع مواصلة التركيز على تحقيق أعلى مستويات التميز في الأداء والكفاءة التشغيلية.

وبصفتها أكبر شركة للحديد ومواد البناء في دولة الإمارات، تواصل إمستيل مواءمة استراتيجياتها وأعمالها مع التوجهات الصناعية للدولة. وخلال العام، مضينا قدماً في تنفيذ مبادرات نوعية عززت مساهمتنا في تنويع الاقتصاد الوطني، ودعمت متانة سلاسل الإمداد، ورشّخت دعائم نمو صناعي مسؤول ومستدام. وقد

625 مليون درهم

استثمارات في برنامج تعزيز الأصول برنامج تحسين الأصول لتعزيز القدرات الإنتاجية وتوسيع محفظة المنتجات



8.9 مليار درهم إماراتي

(إيرادات (مليار درهم)



لمحة موجزة¹

أبرز النتائج المالية

الإيرادات (مليار درهم)	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (مليار درهم)	صافي الرصيد النقدي / (مدين) (مليار درهم إماراتي)
2025	8.9	1.2
2024	8.3	0.9
2023	8.9	1.3
2022	9.5	1.2
2021	8.6	0.8

هامش الأرباح قبل الفوائد
والضرائب والإهلاك والاستهلاك

ارتفع صافي الرصيد النقدي
للمجموعة ليصل إلى 1.2 مليار
درهم إماراتي كما في
31 ديسمبر 2025، مقارنة بـ
337 مليون درهم إماراتي كما
في 31 ديسمبر 2024.

بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب
والإهلاك والاستهلاك 1.2 مليار درهم
إماراتي، بنمو نسبته 39% على أساس
سنوي، وبهامش 13.9% مقابل 10.7%
خلال السنة المالية 2024. وقد أسهم
ارتفاع متوسط سعر بيع الصلب، إلى جانب
مبادرات تحسين الكفاءة والاستخدام
المدرّوس للطاقة الإنتاجية، في تعزيز
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب
والإهلاك والاستهلاك.

سُجِّلَت "إمستيل" صافي أرباح قدره
523 مليون درهم إماراتي للسنة المالية
2025، مُحَقَّقة نمواً بنسبة 33% مقارنة
بالفترة نفسها من العام الماضي، وهو ما
يعكس قوة الأداء التشغيلي للمجموعة.

حققت شركة "إمستيل" خلال عام 2025
أداءً تشغيلياً قوياً، حيث ارتفعت المبيعات
الإجمالية للحديد بنسبة 7% على أساس
سنوي، مدعومة بالطلب القوي في
سوق الإمارات العربية المتحدة. كما
ارتفعت مبيعات منتجات الصلب النهائية
بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل
إلى 3.3 طن. في حين سجلت مبيعات
الاسمنت والكلنكر نمواً بنسبة 14% على
أساس سنوي لتصل إلى 3.7 مليون طن.

حققت شركة "إمستيل" إيرادات قدرها
8.9 مليار درهم إماراتي خلال السنة
المالية 2025، مُسجَلة نمواً بنسبة 7%
مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

أبرز النتائج التشغيلية

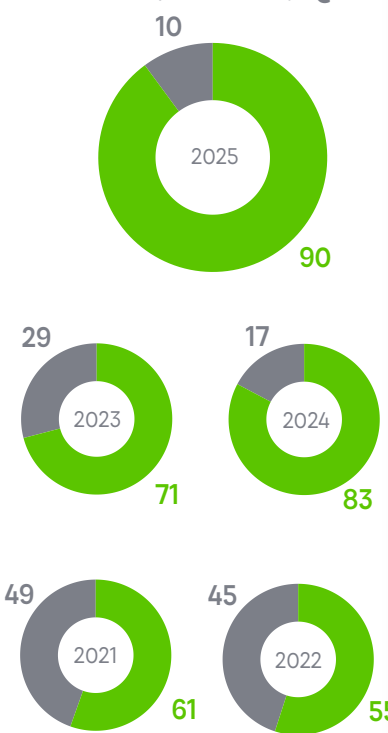
الصلب	الإنتاج	2025	2024	النسبة المئوية للتغيير	2023	2022	2021
الصلب الخام		3,404	3,254	4.5+%	3,237	3,211	3,021
• منتجات الصلب النهائي		3,300	2,835	16.4+%	2,695	2,711	2,486
المبيعات (كيلو طن) ²	الإنتاج	2025	2024	النسبة المئوية للتغيير	2023	2022	2021
منتجات الصلب النهائية + مربعات الصلب (البليت)		3,319	3,100	7.1+%	3,101	3,159	2,835
• مربعات الصلب (البليت)		24	252	90.4-%	391	447	358
• منتجات الصلب النهائية، شاملة:		3,295	2,848	15.7+%	2,710	2,712	2,477
- حديد التسليح		2,193	1,771	23.9+%	1,635	1,676	1,552
- لفائف أسلاك الحديد ولفائف حديد التسليح		535	489	9.4+%	517	512	477
- المقاطع الإنشائية الثقيلة والألواح الإرتكازية		567	589	3.8-%	558	523	448

الاسمنت والكلنكر

الإنتاج (كيلو طن)	2025	2024	النسبة المئوية للتغيير	2023	2022	2021
الكلنكر ³	3,327	2	48.1+%	2	3	2
الاسمنت ⁴	2	1	18.8+%	1	1	2
الإنتاج (كيلو طن)	2025	2024	النسبة المئوية للتغيير	2023	2022	2021
الكلنكر ³	1,468	1,386	5.9+%	1	1	1
الاسمنت ⁴	2	1	20.4+%	1	1	1

المبيعات

توزيع مبيعات الصلب (%)



المبيعات المحلية
تصدير المبيعات

تعكس النتائج المالية القوية التي
حققتها «إمستيل» بيئة أسواق الإمارات
العربية المتحدة الداعمة، وقدرة
المجموعة على زيادة إنتاجها بما
يتماشى مع احتياجات السوق المتنامية
. وقد أتاح ذلك لـ "إمستيل" مواكبة
النشاط العمراني في الدولة، والذي
ساهم بدوره في زيادة الطلب على
الحديد، ويمكن المجموعة من تحقيق
الاستفادة على نحو أمثل من طاقتها
الانتاجية، وتحسين مستويات التسعير
في هذا القطاع الحيوي.

¹ تعرض جميع النتائج المالية والتشغيلية للمجموعة لعامي 2021 و2020 في هذا التقرير المتكامل، باستثناء فصل "القوائم المالية الموحدة" حيث تعرض فيه بشكل مبثلي.
² قامت المجموعة ببيع 190 ألف طن من الحديد الاسفنجي وغيرها من منتجات الصلب الأخرى في عام 2025، مُسجَلة تراجعاً بنسبة 41.0% مقارنة بعام 2024.

³ الكلنكر يشمل: ينتج مصنعنا كلنكر الاسمنت البورتلاندي العادي والاسمنت عالي المقاومة للكريتات.
⁴ منتجات الاسمنت هي: الاسمنت البورتلاندي العادي، الاسمنت عالي المقاومة للكريتات، الاسمنت الحجري الجيري البورتلاندي، الخبث، والمونة الجافة.

نظرة عامة

- 8 عن إمسيتيل
- 10 أبرز النتائج والإنجازات لعام 2025
- 12 الحضور الجغرافي
- 14 سلاسل قيمنا
- 16 منتجاتنا



عن إمستيل

إمستيل لمواد البناء ش. م. ع. هي شركة مساهمة عامة (مسجلة في سوق أبوظبي للأوراق المالية: إمستيل) وهي أكبر مُصنّع لمواد البناء والحديد في الإمارات العربية المتحدة.

رمز التداول في سوق أبوظبي للأوراق المالية:
EMSTEEL

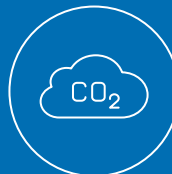
علاوة على ذلك، تعتبر "إمستيل" أول شركات التصنيع في منطقة الشرق الأوسط التي تحصل على شهادة (ResponsibleSteel™) العالمية، وهو ما يرسخ مكانتها الريادية والمسؤولية والمستدامة في قطاع إنتاج الحديد. وتلتزم المجموعة بالاستفادة من أحدث التقنيات للحد من بصمتها الكربونية، وتقديم منتجات مبتكرة ومنخفضة الكربون إلى السوق، بما في ذلك حديد تسليح ES600، وهو منتج مستدام يرسى معايير جديدة في صناعة البناء والتشييد.

ومن خلال تقديمها منتجات متميزة للصناعات المحلية، وتوفير فرص عمل للمواطنين الإماراتيين، وتعزيز ممارساتها المستدامة، تدعم المجموعة بشكل فاعل الإستراتيجية الوطنية للصناعة والتكنولوجيا المتقدمة "مشروع 300 مليار". وانطلاقاً من إيمانها بأن رأس المال البشري هو من أهم أصولها، تولي الشركة الأولوية لصحة ورفاهية موظفيها، بهدف ترسيخ معايير رائدة للسلامة والمساهمة في نموهم المهني وتطوير كواردها العاملة.

تأسست المجموعة نتيجة اندماج شركتي "حديد الإمارات" و"أركان لمواد البناء" في عام 2021، وقد أدى هذا الاندماج إلى تأسيس شركة رائدة في مجالي الحديد ومواد البناء في دولة الإمارات تتمتع بإمكانات نمو كبيرة. ووافق المساهمون خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية في أبريل عام 2023 على تغيير الاسم القانوني للمجموعة إلى "إمستيل" لمواد البناء ش.م.ع. (EMSTEEL). وبعد مرور أربع سنوات على الاندماج، أصبحت المجموعة في طليعة الشركات التي تقود مسيرة بناء اقتصاد وطني مستدام ومتنوع.

وتعد المجموعة حالياً أكبر مُنتج للمقاطع الإنشائية الثقيلة والضخمة، والمنتج الوحيد للألواح الإرتكازية المدرجلة على الساخن في المنطقة. كما تُعد "إمستيل" واحدة من الشركات القليلة في العالم التي حصلت على اعتماد الجمعية الأمريكية للمهندسين الميكانيكيين (ASME) لإنتاج حديد التسليح المُستخدم في المنشآت النووية. وتعمل المجموعة مع عملائها في جميع أنحاء العالم لتقديم حلول مخصصة، وتسليمها في الوقت المناسب بما يدعم إنشاء مبانٍ وبنية تحتية أكثر متانة، وأماناً واستدامة.

تعد "إمستيل" شركة رائدة عالمياً في إنتاج الحديد منخفض الكربون، وأول شركة بالعالم في صناعة الحديد تقوم بالتقاط انبعاثاتها الكربونية، وهو ما مكنها من خفض كثافة الكربون في إنتاجها بقطاع الحديد مقارنة بالمتوسط العالمي.



تمتلك "القابضة" (ADQ)، وهي جهة استثمار سيادي رائدة تتميز بنشاطها وتركيزها على البنية التحتية الحيوية وسلاسل التوريد، حصة الأغلبية في مجموعة إمستيل.

للمزيد من المعلومات،
زوروا موقعنا:
www.emsteel.com



أبرز النتائج والإنجازات لعام 2025

حققت شركة "إمستيل" أداءً قوياً عام 2025، وهو ما يعكس مرونتنا وكفاءتنا التشغيلية. وبصفتنا أكبر شركة للحديد ومواد البناء في دولة الإمارات العربية المتحدة، نلتزم بالمساهمة في دعم الإستراتيجية الوطنية للصناعة والتكنولوجيا المتقدمة لتحقيق النمو المستدام بما يتماشى مع الأهداف المناخية للدولة، والمساهمة في ترسيخ اقتصاد أكثر تنوعاً.



**"إمستيل" توسّع
تعاونها الإقليمي
بتوقيع اتفاقية
لنقل المواد الخام
بين الإمارات
وسلطنة عُمان**

أبرمت المجموعة اتفاقية استراتيجية مع شركة حفيت للقطارات و"تنمية معادن عُمان" لتأمين ما يصل إلى 4.2 مليون طن من المواد الخام سنوياً من عُمان إلى دولة الإمارات العربية المتحدة.



**إطلاق أول إطار
عمل للتمويل
الأخضر لتسريع النمو
المستدام ودعم
مستهدفات الحياد
الكربوني**

أطلقت «إمستيل» أول إطار عمل للتمويل الأخضر، يتيح إصدار السندات الخضراء والقروض لتمويل مشاريع تطوير وإنتاج الحديد الاسمنت منخفض الانبعاثات الكربونية.



**استراتيجية شاملة
لخفض الانبعاثات
الكربونية، في إطار
استراتيجية الإمارات
للحياد المناخي 2050**

أعلنت المجموعة عن استراتيجية شاملة لتقليل انبعاثات الكربون في القطاع الصناعي، والتي تهدف إلى خفض انبعاثات الغازات الدفيئة بنسبة 40% في إنتاج الحديد و30% في الاسمنت، مع خطط للوصول إلى الحياد الكربوني الكامل بنسبة 100% بحلول 2050.



**أكثر من 30 مليون
ساعة عمل دون
إصابات هادرة للوقت
وإطلاق مستشار
الصحة والسلامة
والبيئة يعمل بالذكاء
الاصطناعي**

"إمستيل" و"أدنوك" للغاز" توقعان اتفاقية لمدة 20 عاماً لتوريد الغاز الطبيعي



**برنامج تحسين
الأصول لتعزيز
القدرات الإنتاجية
وتوسيع محفظة
المنتجات**

أطلقت «إمستيل» برنامجاً لتحسين الأصول، ولتعزيز القدرات الإنتاجية وتوسيع محفظة المنتجات باستثمارات تبلغ نحو 625 مليون درهم، وذلك من خلال تقديم منتجات عالية المتانة، وتقديم حلول صلب ذات القيمة المضافة. ويتضمن البرنامج تطوير مصانع الدرفلة، مع التركيز على إنتاج حديد تسليح من نوع ASTMg ES600 وASTMg Grade 80 وGrade 100، كما يشمل تركيب خط إنتاج جديد لفائف الأسلاك بطاقة تصل إلى 500 ألف طن سنوياً.



**أول مشروع صناعي
لإنتاج الاسمنت
منخفض الكربون**

أبرمت "إمستيل" اتفاقية شراكة استراتيجية مع شركة "ماغسورت" الفنلندية لإنتاج الاسمنت منخفض الكربون، وذلك بعد نجاح تجربة تشغيلية في مصنعها بمدينة العين، جرى خلالها استخدام أكثر من 10,000 طن من المواد المبتكرة المُخفضة للانبعاثات، والمطورة عبر دمج بقايا الحديد. ويعد هذا الإنجاز خطوة متقدمة ضمن جهود "إمستيل" لتطبيق نموذج الاقتصاد الدائري، كما يعكس التزامها بتحقيق أهداف التخليص من الانبعاثات الكربونية ضمن سلاسل قيمة لإنتاج الحديد الاسمنت بحلول عامي 2030 و2050.



**برنامج الحديد
المستدام
(TrueGreen™)،
هوية استراتيجية
تجسد الالتزام الراسخ
بدعم قطاع البناء
المستدام**

أطلقت "إمستيل" برنامج الحديد المستدام (TrueGreen™)، بهوية جديدة توحد، وتعكس جهود "إمستيل" الممتدة لعقود في خفض الانبعاثات، وتضع معياراً عالمياً لإنتاج الحديد منخفض الكربون. ويعتمد البرنامج على إعلانات المنتج البيئي المعتمدة وتقنيات التتبع الرقمي للبيضة الكربونية، بما يتيح لشركات البناء والممولين تحقيق أهداف خفض الانبعاثات، وتعزيز تنافسيتهم في سوق أصبحت فيه الاستدامة ركيزة أساسية للتنافسية.



**الحصول على تصنيف
(AA) في مجال
الحوكمة البيئية
والاجتماعية وحوكمة
الشركات من مؤشر
مورغان ستانلي
كابيتال إنترناشيونال
العالمي MSCI**

حصلت "إمستيل" على تصنيف (AA) من مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشيونال العالمي MSCI، وهو ما يضع الشركة في طليعة الشركات بإدارة المخاطر البيئية والاجتماعية. ويسلط تقييم MSCI الضوء على جهود المجموعة في الحد من تأثيرها البيئي، من خلال تطبيق ممارسات مسؤولة ومبتكرة لخفض انبعاثات الكربون، إلى جانب تعزيز معايير الصحة والسلامة والرفاهية المهنية لموظفيها، وهما مجالان سجلت فيهما المجموعة أداءً أعلى بشكل ملحوظ من المتوسط العالمي.



**أول شركة في
الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا
تحصل على اعتماد
(ResponsibleSteel™)
العالمية**

أصبحت "إمستيل" أول شركة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تحصل على اعتماد (ResponsibleSteel™) العالمية، لترسخ ريادتها في إنتاج الحديد المستدام والمسؤول.



**"إمستيل" و"أدنوك
للغاز" توقعان
اتفاقية لمدة 20
عاماً لتوريد الغاز
الطبيعي.**

أبرمت "إمستيل" اتفاقية لمدة 20 عاماً مع شركة "أدنوك للغاز" لتوريد الغاز الطبيعي المسال بقيمة تتراوح بين 3.5 و4.2 مليار دولار. وستدخل الاتفاقية حيز التنفيذ اعتباراً من 1 يناير 2027، بما يضمن إمدادات مستقرة وموثوقة على المدى الطويل تدعم عمليات «إمستيل» وخطط نموها المستقبلية.



**أول مشروع تجريبي
في العالم لاستخدام
السخانات الكهربائية
في صناعة الحديد**

أطلقت "إمستيل" أول مشروع تجريبي عالمي رائد لاستخدام سخانات الغاز الكهربائية (ePGH) المعالجة في مصانع الاختزال المباشر، وذلك من خلال استبدال السخانات العاملة بالغاز بأخرى كهربائية، في خطوة تساهم في خفض 2,200 طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً.



**توريد حديد التسليح
المصنّع بالاعتماد على
الهيدروجين الأخضر
لبناء أول مسجد صفري
الانبعاثات في أبوظبي**

قامت "إمستيل" بتسليم أول شحنة من حديد التسليح المصنّع بالاعتماد على الهيدروجين الأخضر في المنطقة، وذلك لتشييد أول مسجد صفري الانبعاثات في أبوظبي، وتطوره شركة "الدار" العقارية ضمن مشروع "المدينة المستدامة" في جزيرة ياس، وذلك في خطوة تُعتبر تحولاً نوعياً في ممارسات البناء الأخضر والهندسة المعمارية المستدامة.

الحضور الجغرافي

تتمتع "إمستيل" بمركز قوي يتيح لها الاستفادة من النمو غير المسبوق في الطلب على الحديد منخفض الكربون ومواد البناء المستدامة، وذلك في ظل التركيز العالمي المتزايد على تخفيض الكربون.

أكثر من 70 دولة



90%

نسبة مبيعات الصلب في السوق المحلية



10%

نسبة مبيعات الصلب المُصدرة للأسواق الخارجية



وحدة أعمال الحديد أبوظبي



وحدة أعمال الاسمنت العين



الإمارات العربية المتحدة

توفر المجموعة حزمة متنوعة من المنتجات داخل الإمارات العربية المتحدة وتمتلك خبرات تصدير إلى أكثر من 70 دولة، بما في ذلك أوروبا، وأمريكا، وآسيا، والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

سلاسل قيمنا

عملية الإنتاج

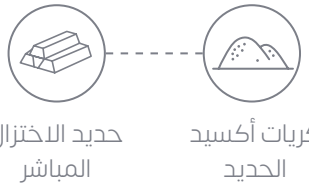
مستلزمات الإنتاج

العمليات

وحدة أعمال حديد الإمارات

ثلاثة مصانع للاختزال المباشر

الطاقة الإنتاجية **4.2** مليون طن سنوياً
سعة الاختزال المباشر



ثلاثة مصانع لصناعة الصلب

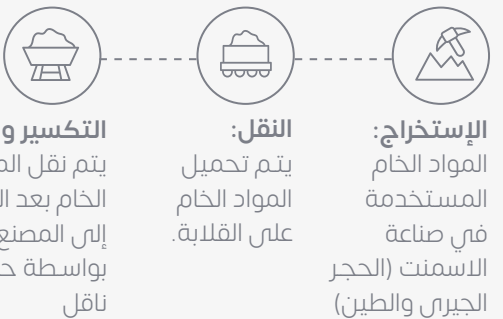
الطاقة الإنتاجية **3.5** مليون طن سنوياً
قدرة إنتاج الصلب

درفلة الصلب



وحدة أعمال اسمنت الإمارات

كسارة الحجر الجيري



الطاقة الإنتاجية **4.6** مليون طن سنوياً
القدرة الإنتاجية للاسمنت



المبيعات عام 2025

القيمة المُحققة في 2025

إمستيل

منتجات الحديد:

3,295 ألف طن
من منتجات الصلب النهائية

24 ألف طن
من مربعات الصلب (البليت)

190 ألف طن
من الحديد الاسفنجي ومنتجات الصلب الأخرى

منتجات الاسمنت:

1,468 ألف طن
كلنكر

2,017 ألف طن
منتجات الاسمنت

المالية:

8.9 مليار درهم إماراتي إيرادات

1.2 مليار درهم إماراتي أرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

الموردون:

1,208 مورداً إماراتياً

7.8 مليار درهم إماراتي إجمالي الإنفاق على المشتريات (3.6 مليار درهم على الموردين في الإمارات العربية المتحدة، أي ما يعادل 46%)

الموظفون:

3,621 إجمالي عدد الموظفين

988 مليون درهم إماراتي نفقات الرواتب والاستحقاقات الأخرى ضمن المجموعة

منتجاتنا

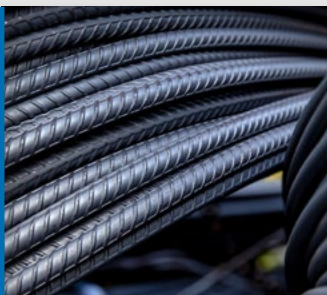
تُوفّر إمستيل مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات والحلول التي تُلبّي احتياجات مختلف القطاعات والصناعات، بما في ذلك البناء والطاقة والنقل.



تُوفّر المجموعة حزمة متنوعة من المنتجات داخل الإمارات العربية المتحدة وتمتلك خبرات تصدير إلى أكثر من 70 دولة، بما في ذلك أوروبا، وأمريكا، وآسيا، والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.



سبائك الصلب التي يتم تصنيعها إلى حديد تسليح أو قضبان سلكية أو لفائف في مطاحن الدرفلة التابعة للمجموعة



قضبان الحديد الملفوف توفر كفاءة أعلى وتوفيراً أكبر في التكاليف

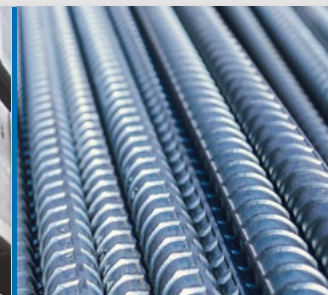


والفنتج الوحيد للألواح الإرتكازية المدرفلة على الساخن في المنطقة



وتعد المجموعة حالياً أكبر مُنتج للمقاطع الإنشائية الثقيلة والضخمة

الطاقة الإنتاجية
1.0 مليون طن
طن سنوياً



المنتج الرائد للحديد التسليح عالي الجودة

الطاقة الإنتاجية
2 مليون طن
طن سنوياً



أحد أبرز منتجي قضبان الأسلاك في دول مجلس التعاون الخليجي

الطاقة الإنتاجية
550 ألف طن
طن سنوياً

الكتل الخرسانية والمونة الجافة المستخدمة في البناء المحلي

الطاقة الإنتاجية
85 مليون كتلة خرسانية سنوياً



إنتاج الكلنكر الاسمنت عالي الجودة

الطاقة الإنتاجية للكلنكر ل
3.1 مليون طن سنوياً

الطاقة الإنتاجية للاسمنت
4.6 مليون طن سنوياً



الاستخدامات

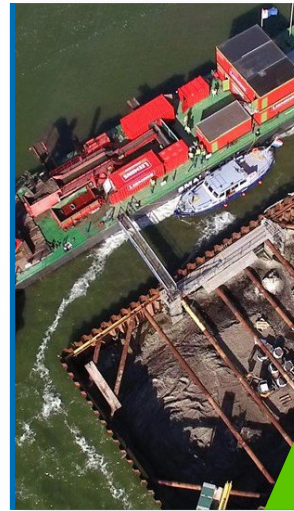
تُستخدم منتجات إمستيل في إنشاء بعض من أكثر الهياكل والمشاريع المهمة والرمزية حول العالم، مما يخدم العملاء في الإمارات وحول العالم.



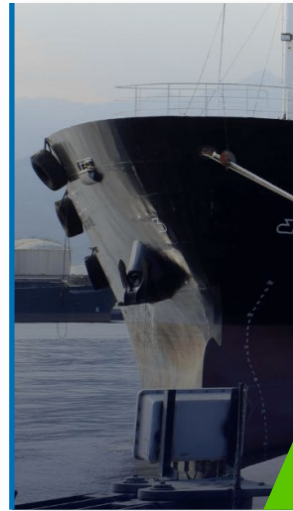
قناة السويس الجديدة،
مصر



ميناء خليفة (كيزاد)، أبوظبي،
الإمارات العربية المتحدة



الحفر في إيسل مير،
هولندا



خدمة الميناء في الفجيرة،
الإمارات العربية المتحدة



ماكزوت أرامكو، المملكة
العربية السعودية، محطة التحكم
والتحميل المركزية (MCCL)



إكسبو 2020 دبي، دبي،
الإمارات العربية المتحدة



محطة هانمايك
للطاقة، كوريا الجنوبية



غولدن باس للغاز الطبيعي
المسال، تكساس، الولايات
المتحدة الأمريكية



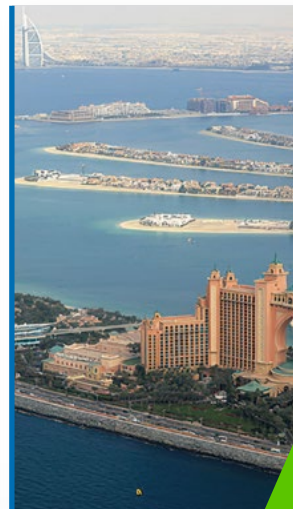
نيوم «تروجينا سكي
فيليج»، المملكة
العربية السعودية



متحف زايد الوطني



محطة براكة للطاقة النووية



جزيرة دبي، دبي، الإمارات
العربية المتحدة



متحف غوغنهايم أبوظبي



برواز دبي



متحف المستقبل



برج خليفة

لمحة سريعة عن الإستدامة

أبرز النتائج 2025 22



أبرز النتائج 2025

اتجاه تنازلي (↓) اتجاه تصاعدي (↑) نفس مستوى العام الماضي (↔) المجموعة (○) الصلب (●) الإسمنت (●) المجموعة (○)

إزالة الكربون والإشراف البيئي

أداء الانبعاثات CO₂

● 34% ↓

خفض في الانبعاثات المطلقة منذ عام 2019 (كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة 0.637 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل طن - الأدنى منذ 2019)

● 9% ↓

خفض في الانبعاثات المطلقة منذ عام 2019 (كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة 0.638 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل طن - الأدنى منذ 2019)

الطاقة والموارد

● 88.7% / ● 28.6% ↑

من الكهرباء تم الحصول عليها من مصادر نظيفة ومتجددة (الأعلى إطلاقاً)

● 4.4% ↓ ● 6% ↓

كثافة الطاقة (مقارنةً بالعام السابق) كثافة المياه (مقارنةً بالعام السابق)

الاقتصاد الدائري

● 23.6% ↓ ● 105% ↑

من إجمالي النفايات تم توجيهها إلى المكبات (مقارنةً بالعام السابق) من المنتجات الثانوية تم إعادة تدويرها واستخدامها

التزامنا تجاه موظفينا ومجتمعاتنا

الصحة والسلامة

● صفر

إصابات مهجرة للوقت

● 20% ↓

إجمالي معدل تكرار الإصابات القابلة للتسجيل (مقارنةً بالعام السابق)

● < 30 مليون

ساعة عمل دون إصابات مهجرة للوقت منذ سبتمبر 2024

بناء القدرات

● 25% ↑

تدريبات الصحة والسلامة والبيئة المقدمة للموظفين والمتقاعدين مقارنة بخطة التدريب

● 3% ↑

إجمالي ساعات التدريب على الصحة والسلامة والبيئة (مقارنةً بالعام السابق)

الشمول والتنمية الوطنية

● 14% ↔ ● 48% ↓

نسبة تمثيل المرأة في الإدارة معدل التوظيف في الوظائف المستهدفة

شريك مسؤول وموثوق

الحوكمة

● صفر

حالات عدم الامتثال للمتطلبات الأخلاقية، أو التنظيمية، أو السلوكية

● 29% ↔

تمثيل النساء في مجلس الإدارة

القيمة المحلية

● 46% ↓

إجمالي الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين

● 47% / ● 32% ↑

من الموردين الجدد معتمدون لدى برنامج المحتوى الوطني

التحول الرقمي

● 14+

حلاً مدعوماً بالذكاء الاصطناعي تم تطبيقها بنجاح

● 100%

خضوع الموردين الجدد للفحص وفق معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

تعزيز التميز العالمي في الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

تصنيف (AA) المبدئي لمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات من مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إترناشيونال (MSCI)، وهو من بين الأعلى عالمياً في قطاع الصلب

أول شركة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تنال شهادة (ResponsibleSteel™) للمواقع الأساسية

إطار التمويل الأخضر: الحصول على درجة جودة الاستدامة (SQS2) (جيد جداً) من وكالة موديز

الحصول على شهادتي (ISO 50001) للطاقة و (ISO 46001) للمياه لقطاع الصلب

دفع جهود خفض الانبعاثات من خلال مشاريع استراتيجية في الكهرباء النظيفة والاقتصاد الدائري

محفوظة كاملة من إعلانات المنتجات البيئية لقطاع الصلب (7 منتجات)

المشاركة في رئاسة التحالف العالمي لإزالة الكربون من القطاع الصناعي (AFID)

للاطلاع على التفاصيل، يرجى مراجعة تقرير الاستدامة لشركة إمستيل 2025

تقرير الحوكمة المؤسسية

1. نظرة عامة على الحوكمة المؤسسية 26
2. معاملات الأسهم مع مجلس الإدارة 29
3. تشكيل مجلس الإدارة 30
4. لجان مجلس الإدارة لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين 36
5. مهام مجلس الإدارة والمهام التي يؤديها أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية 42
6. مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة 42
7. تقييم مجلس الإدارة 44
8. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية 45
9. المدقق الخارجي 47
10. نظام الرقابة الداخلية 48
11. الانتهاكات خلال 2025 51
12. دعم المجتمع والمساهمات البيئية 51
13. معلومات عامة 53

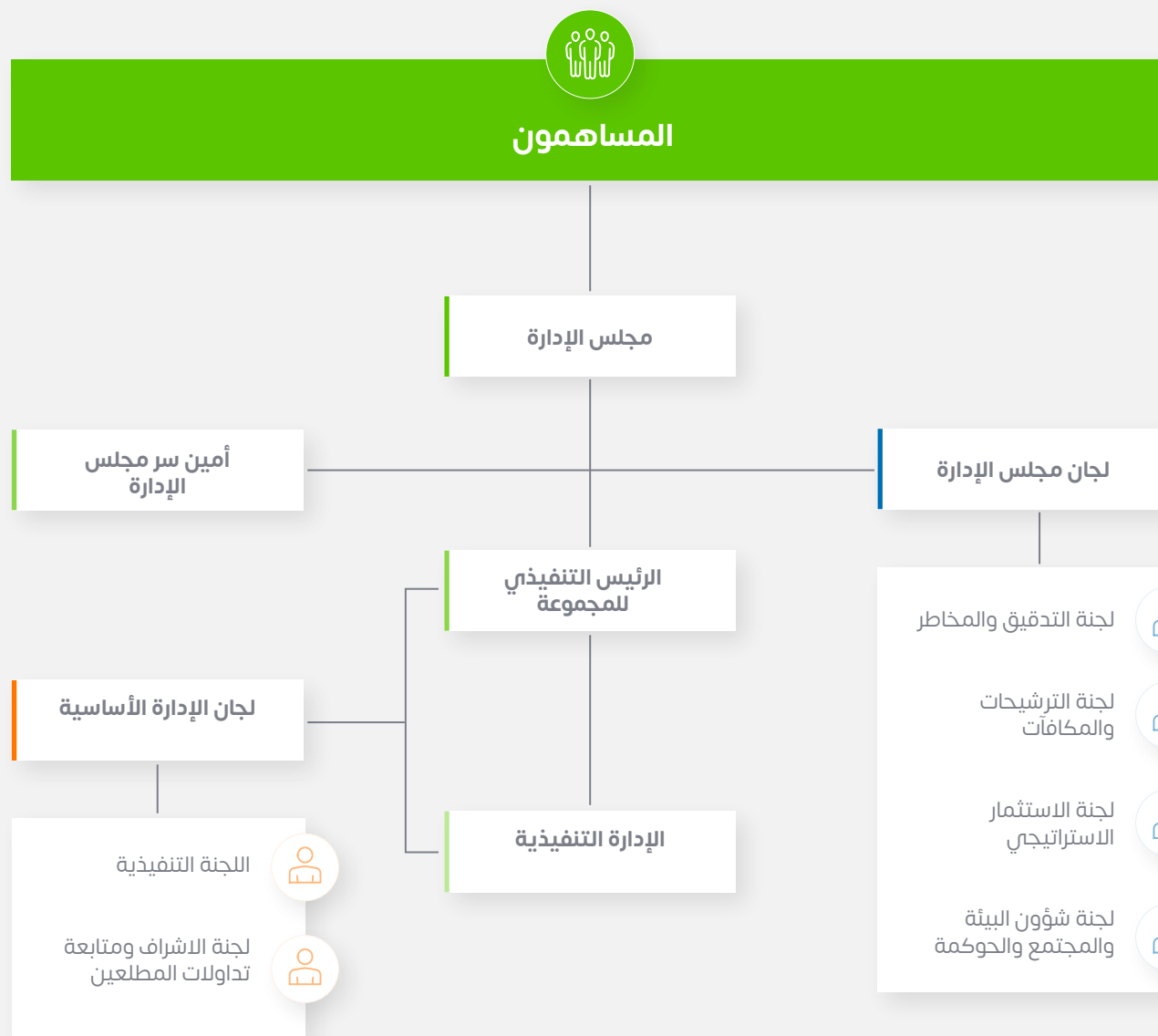
استناداً إلى قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية
والسلع رقم (03/ر.م) لسنة 2020 بشأن دليل
حوكمة الشركات المساهمة العامة.



1. نظرة عامة على الحوكمة المؤسسية

هيكل حوكمة المجموعة

فيما يلي لمحة عامة عن هيكل حوكمة مجموعة إمستيل:



يتولى مجلس الإدارة (المجلس)، المفوض من قبل المساهمين، الإشراف على شؤون مجموعة إمستيل والتي تضم شركة إمستيل لمواد البناء ش.م.ع وشركاتها التابعة (بما في ذلك شركة حديد الإمارات ش.م.ع) واستثماراتها المرتبطة (المشار إليهما مجتمعين بـ "مجموعة إمستيل").

تتبنى مجموعة إمستيل مسؤوليتها كشركة وطنية من خلال الالتزام بأعلى معايير حوكمة الشركات. ومن خلال التزامها الثابت بالشفافية والمساءلة وممارسات الأعمال الأخلاقية. تهدف مجموعة إمستيل إلى تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميها. تسعى مجموعة إمستيل باستمرار إلى مواءمة أنشطتها مع أفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات، بما يعزز ثقافة النزاهة والتفوق التشغيلي.

تم تصميم إطار حوكمة الشركات في مجموعة إمستيل لتمكين الإدارة من توجيه عمليات المجموعة والإشراف عليها بكفاءة عالية، مما يضمن تحقيق قيمة مستدامة. ويستند هذا النهج إلى القيم الجوهرية المتمثلة في الإنسان والابتكار والمساءلة، وهي المبادئ التي تشكل الأساس الذي تقوم عليه رؤية إمستيل.

ركائز الحوكمة المؤسسية

تشكل الركائز التالية لحوكمة الشركات الأساس الذي يستند إليه اتخاذ القرارات الأخلاقية، وتعزيز النزاهة التشغيلية، وتحقيق النمو المستدام للأعمال في مجموعة إمستيل:



2. معاملات الأسهم مع أعضاء مجلس الإدارة

يلتزم جميع أعضاء مجلس الإدارة بالامتثال لكافة القوانين واللوائح والقرارات المعمول بها فيما يتعلق بعملياتهم في الأوراق المالية الخاصة بإمستيل. وفيما يلي بيانات تعاملات المطلعين والتقارير ذات الصلة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك وفقاً للخطاب الوارد من سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX) بتاريخ 21 يناير 2026:

الاسم	المنصب/ صفة العلاقة	الأسهم المملوكة كما في 31 ديسمبر 2025	إجمالي عمليات البيع	إجمالي عمليات الشراء
سعيد غمران سعيد سالم الرميثي	عضو مجلس الإدارة	125	-	-
فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفويم	عضو مجلس الإدارة	1,500	-	-

عناصر الحوكمة المؤسسية

• **حوكمة مجلس الإدارة:** يُظهر مجلس الإدارة التزاماً قوياً بالاستقلالية، حيث ينف 86% من أعضائه كأعضاء مستقلين. ويضمن هذا المستوى المرتفع من الاستقلالية أن يتم اتخاذ قرارات مجلس الإدارة في مجموعة إمستيل بموضوعية تامة، وبعيداً عن أي تأثير غير مبرر، وبما يتماشى مع أفضل مصالح مجموعة إمستيل. وقد تم إعداد ميثاق لمجلس الإدارة يحدد بوضوح أدوار ومسؤوليات وإجراءات عمل مجلس الإدارة، كما يبين نطاق صلاحياته، بما في ذلك تقديم التوجيه الاستراتيجي لمجموعة إمستيل وممارسة الإشراف الفعال على إدارتها وعملياتها بما يضمن تحقيق الأهداف التجارية والاستراتيجية للمجموعة.

• **لجان مجلس الإدارة:** أنشأ مجلس الإدارة عددًا من اللجان المتخصصة، وهي: لجنة التدقيق والمخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الاستثمار الاستراتيجي، ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة. وتضم هذه اللجان أعضاء مستقلين من مجلس الإدارة، وتعمل وفق موثيق لجان معتمدة تحدد بوضوح اختصاصاتها وصلاحياتها وآليات عملها.

• **لجان الإدارة:** تم اعتماد الموثيق والسياسات والإجراءات ذات الصلة لضمان التشغيل الفعال والحوكمة السليمة لأعمال لجان الإدارة التنفيذية.

• **تفويض الصلاحيات:** تم اعتماد دليل شامل لتفويض الصلاحيات من قبل مجلس الإدارة، يوضح هيكل الصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لمجموعة إمستيل فيما يتعلق بجميع المعاملات والقرارات الجوهرية.

• **السياسات والإجراءات:** تخضع الوظائف الرئيسية للأعمال — مثل المالية، وتقنية المعلومات، والموارد البشرية، والشؤون القانونية، وإدارة المخاطر، وسلسلة التوريد، والأنشطة التجارية — إلى سياسات معتمدة من مجلس الإدارة. كما تم اعتماد إجراءات داعمة لضمان تحديد اختصاصات واضحة ومنظمة لكل وظيفة من الوظائف الرئيسية للأعمال. وتنص هذه الإجراءات الداعمة على مراجعة إلزامية لوثائق الإجراءات مرة كل سنتين.

التطورات خلال 2025

تتمتع إمستيل بهيكل حوكمة مؤسسية متطور يتماشى مع اللوائح والأنظمة المعمول بها وأفضل الممارسات المتبعة في السوق. ولم تطرأ أي مستجدات جديدة خلال عام 2025 في هذا الشأن.

• **الامتثال والأخلاقيات:** أنشأت مجموعة إمستيل وظيفة مستقلة للأخلاقيات والامتثال تتولى الإشراف على مسائل الامتثال، بما في ذلك الإبلاغ عن المخالفات، والالتزام بمدونة السلوك الخاصة بمجموعة إمستيل، ومكافحة الرشوة والفساد، وإدارة تضارب المصالح والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وضوابط مكافحة الاحتيال، والالتزام بعقوبات التجارة الدولية، وغيرها من المسائل ذات الصلة بالامتثال.

• **إدارة المخاطر واستمرارية الأعمال:** تعمل وظيفة إدارة المخاطر واستمرارية الأعمال وفق سياسة وإجراءات لإدارة المخاطر تتماشى مع المعايير المعتمدة لدى سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX) وهيئة الأوراق المالية والسلع (SCA) الخاصة بالشركات المساهمة العامة المدرجة. وقد كلف مجلس الإدارة هذه الوظيفة، حيث يتولى المجلس مسؤولية الإشراف على إطار إدارة المخاطر في مجموعة إمستيل. وعلى وجه الخصوص، يتولى مجلس الإدارة اعتماد سياسة إدارة المخاطر، بما في ذلك شهية المخاطر وحدود تحمل المخاطر لمجموعة إمستيل، وضمان دمج ممارسات إدارة المخاطر ضمن ثقافة العمل في المجموعة، كما يقوم بتفويض لجنة التدقيق والمخاطر بصلاحية تنفيذ المهام والمسؤوليات المتعلقة بأنشطة إدارة المخاطر.

• **التدقيق الداخلي:** تتمتع وظيفة التدقيق الداخلي بهيكل تنظيمي متين ومنهجي يضمن فعالية الرقابة وتعزيز المساءلة. ويرفع رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة تقاريره مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر، بما يعزز مبدأ الاستقلالية والشفافية. وتنفذ أنشطة التدقيق الداخلي وفق خطة تدقيق داخلي قائمة على تقييم المخاطر، كما يتم تقديم خدمات استشارية إضافية عند طلب أصحاب المصلحة. وتقوم الإدارة التنفيذية بمتابعة تنفيذ ملاحظات وتوصيات التدقيق الداخلي عن كثب، بما يضمن اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة في الوقت المناسب وبفعالية.

• **خطة الأعمال:** يتم إعداد خطة الأعمال السنوية واعتمادها بصورة رسمية من قبل مجلس الإدارة.

3. تشكيل مجلس الإدارة

تكوين مجلس الإدارة

تمت إعادة تشكيل مجلس إدارة مجموعة إمستيل خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 22 أكتوبر 2024.

حمد عبدالله محمد الشرفاء الحمادي

عضو مستقل، غير تنفيذي



الخبرة

- أكثر من 20 سنة

المؤهلات

- بكالوريوس إدارة الأعمال (المحاسبة والمالية)

مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب

- من 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
- أعيد انتخابه في 22 أكتوبر 2024

العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى

- نائب رئيس مجلس الإدارة في مؤسسة الإمارات للطاقة النووية
- عضو مجلس إدارة شركة مياه وكهرباء الإمارات
- عضو مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للطاقة (طاقة)
- عضو مجلس إدارة شركة مدن
- عضو مجلس إدارة شركة أبوظبي للمشتقات الكيميائية المحدودة (تعزير)

التعيينات في أي مناصب رقابية أو حكومية أو مناصب تجارية أخرى

- نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة "القايزة" (ADQ)
- عضو مجلس أمناء معهد التكنولوجيا التطبيقية

أحمد علي محمد علي الشامسي

عضو مستقل، غير تنفيذي



الخبرة

- أكثر من 16 سنة

المؤهلات

- في الدراسات الاقتصادية والاجتماعية
- ماجستير في التنمية الدولية: السياسات العامة والإدارة العامة

مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب

- انتخب في 22 أكتوبر 2024

العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى

- عضو مجلس إدارة شركة تدوير
- عضو مجلس إدارة شركة مياه وكهرباء الإمارات
- عضو مجلس إدارة شركة (Two Zero)

التعيينات في أي مناصب رقابية أو حكومية أو مناصب تجارية أخرى

- الرئيس التنفيذي في شركة مياه وكهرباء الإمارات (حاليا)

عبد العزيز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري

عضو مستقل، غير تنفيذي



الخبرة

- أكثر من 36 سنة

المؤهلات

- بكالوريوس هندسة كيميائية، جامعة تكساس في أوستن

مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب

- من 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
- أعيد انتخابه في 22 أكتوبر 2024

العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى

- عضو مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للطاقة (طاقة)

فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم

عضو مستقل، غير تنفيذي



- الخبرة**
 - أكثر من 18 سنة
- المؤهلات**
 - بكالوريوس إدارة الأعمال (الإدارة والتسويق)، الجامعة الأمريكية، الشارقة
 - ماجستير في إدارة الأعمال (التمويل والعمليات)، جامعة بنسلفانيا
- مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب**
 - من 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
 - أعيد انتخابه في 22 أكتوبر 2024
- العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى**
 - كبيرة مدراء - فرع التكنولوجيا في شركة مبادلة للاستثمارات
 - عضو مجلس إدارة في أكوماتيكا

سعيد غمران سعيد سالم الرميثي

عضو تنفيذي، غير مستقل



- الخبرة**
 - أكثر من 25 سنة
- المؤهلات**
 - بكالوريوس هندسة كهربائية، جامعة ولاية كاليفورنيا
- مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب**
 - من 27 أبريل 2017 حتى 21 أبريل 2021 ومن 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
 - أعيد انتخابه في 22 أكتوبر 2024
- العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى**
 - رئيس مجلس إدارة شركة الغربية للأنابيب (الإمارات العربية المتحدة)
 - رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات لصناعات الحديد والصلب ش.م.ع.
 - عضو الاتحاد العالمي للحديد والصلب وعضو لجنة التدقيق
 - نائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد العربي للحديد والصلب
- التعيينات في أي مناصب رقابية أو حكومية أو مناصب تجارية أخرى**
 - الرئيس التنفيذي لمجموعة إمستيل
 - رئيس اللجنة الاقتصادية في منظمة الحديد والصلب العالمية

نبيل قادر

عضو مستقل، غير تنفيذي



- الخبرة**
 - أكثر من 23 سنة
- المؤهلات**
 - محلل مالي معتمد
 - بكالوريوس في الدراسات الإدارية، جامعة يورك، كندا
- مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب**
 - من 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
 - أعيد انتخابه في 22 أكتوبر 2024
- العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى**
 - عضو مجلس الإدارة لشركة أبوظبي للمشتقات الكيميائية المحدودة (تعزيز)
- التعيينات في أي مناصب رقابية أو حكومية أو مناصب تجارية أخرى**
 - شريك أول، لونييت

فرح عبدالله محمد علي المزروعى

عضو مستقل، غير تنفيذي



- الخبرة**
 - أكثر من 16 سنة
- المؤهلات**
 - بكالوريوس اقتصاد، جامعة كوين ماري، لندن
 - ماجستير في إدارة المخاطر والهندسة المالية، جامعة إمبريال كوليدج، لندن
- مدة العضوية في مجلس إدارة الشركة منذ أول انتخاب**
 - من 4 نوفمبر 2021 حتى الآن
 - أعيد انتخابها في 22 أكتوبر 2024
- العضويات والمناصب في أي شركات مساهمة أخرى**
 - عضو مجلس إدارة مجموعة الاتحاد للطيران
 - عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة للسيراميك
 - عضو مجلس إدارة بنك أم القيوين الوطني (NBQ)
- التعيينات في أي مناصب رقابية أو حكومية أو مناصب تجارية أخرى**
 - الرئيس التنفيذي للاستثمار في مكتب عائلي خاص

تمثيل المرأة

بلغت نسبة تمثيل المرأة في مجلس إدارة المجموعة %29 كما في 31 ديسمبر 2025.

مكافآت مجلس الإدارة

المكافآت المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2024

يتم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للمادة 29.8 من النظام الأساسي لمجموعة إمستيل التي تنص على أن تكون مكافآت الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة نسبة مئوية من صافي الأرباح وعلى ألا تتجاوز %10 من صافي الأرباح للسنة المالية المعنية. يمكن دفع مبالغ إضافية كمصروفات، أو أتعاب، أو مكافأة إضافية، أو راتب شهري بالمبالغ التي يحددها مجلس الإدارة لأي من أعضائه إذا كان هذا العضو عضواً في أي من لجان مجلس الإدارة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لصالح الشركة بالإضافة إلى مهامه العادية

يتم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للمادة 29.8 من النظام الأساسي لمجموعة إمستيل التي تنص على أن تكون مكافآت الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة نسبة مئوية من صافي الأرباح وعلى ألا تتجاوز %10 من صافي الأرباح للسنة المالية المعنية. يمكن دفع مبالغ إضافية كمصروفات، أو أتعاب، أو مكافأة إضافية، أو راتب شهري بالمبالغ التي يحددها مجلس الإدارة لأي من أعضائه إذا كان هذا العضو عضواً في أي من لجان مجلس الإدارة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لصالح الشركة بالإضافة إلى مهامه العادية

المكافآت المقترحة لمجلس الإدارة في عام 2025

المساهمين للحصول على الموافقة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

من المقرر أن يجتمع مجلس الإدارة في 11 مارس 2026 حيث ستتم مناقشة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعرضها على

بدلات حضور اجتماعات اللجان

ترد أدناه تفاصيل بدلات حضور اجتماعات اللجان التي عقدت خلال عام 2025:

اسم اللجنة	البدل (درهم إماراتي)	عدد الاجتماعات
لجنة التدقيق والمخاطر	200,000	6
لجنة الترشيحات والمكافآت	190,000	6
لجنة الاستثمار الاستراتيجي	330,000	6
لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة	165,000	5

تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

لا توجد أي بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية تُدفع لأعضاء مجلس الإدارة بخلاف بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة ولجان المجلس.

اجتماعات مجلس الإدارة

الرقم	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الأعضاء الممثلين بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
1	11 فبراير 2025	6	1	-
2	11 مارس 2025	7	-	-
3	13 مايو 2025	7	-	-
4	29 يوليو 2025	7	-	-
5	11 نوفمبر 2025	7	-	-

قرارات مجلس الإدارة بالتمرير

أصدر مجلس الإدارة (8) قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2025، على النحو المبين أدناه:

التاريخ	تفاصيل القرار
27 يناير 2025	تحديث التفويضات المصرفية
18 أبريل 2025	التقاعد المبكر للرئيس التنفيذي لشركة حديد الإمارات
23 سبتمبر 2025	اتفاقية امتياز لتطوير مشروع الطاقة الشمسية لتوليد الكهرباء المتجددة
30 سبتمبر 2025	اتفاقية بيع وشراء الغاز الطبيعي لشركة حديد الإمارات لتشغيل منشأتها في منطقة أبوظبي الصناعية (أيكاد1- وأيكاد2-)
24 أكتوبر 2025	ترسية عقد توريد تكنولوجيا ومعدات كجزء من النفقات الرأسمالية لمشروع Sprint-2 في أيكاد 1
20 نوفمبر 2025	دخول شركة حديد الإمارات في تعديل عقد استئجار نقل البضائع بحراً لنقل خام الحديد السائب
21 نوفمبر 2025	اتفاقية البيع والشراء لشركة أنابيب والموافقة على مستندات والصفقة وتنفيذها واجراءات التحكيم
8 ديسمبر 2025	اعتماد الهيكل التنظيمي لمجموعة امستيل

4. لجان مجلس الإدارة ولجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين

لجنة التدقيق والمخاطر

الإقرار

يقر عبدالعزيز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري، رئيس لجنة التدقيق والمخاطر، بمسؤوليته عن دور اللجنة وتفويضها ضمن هيكل الحوكمة المؤسسية لمجموعة إمستيل وعن مراجعة كفاءة أعمال اللجنة وأدائها.

أعضاء لجنة التدقيق والمخاطر

أعيد تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر الحالية في 28 أكتوبر 2024، وتتألف اللجنة حالياً من الأعضاء الثلاثة التالية أسماؤهم، وجميعهم أعضاء مستقلون وغير تنفيذيين في مجلس الإدارة:

1. عبدالعزيز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري – رئيس اللجنة.
2. فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم – عضو.
3. نبيل قادر – عضو.

اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر ست اجتماعات خلال سنة 2025، على النحو المبين أدناه:

الاسم	6 فبراير 2025	7 مارس 2025	2 مايو 2025	25 يوليو 2025	5 نوفمبر 2025	25 نوفمبر 2025	الحضور
عبدالعزیز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري	●	●	●	●	●	●	6/6
فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم	●	●	●	●	-	●	6/5
نبيل قادر	●	●	-	●	●	●	6/5

المسؤوليات الرئيسية

تم تحديد أدوار ومسؤوليات لجنة التدقيق والمخاطر في ميثاقها الذي وافق عليه مجلس الإدارة، يبين هذا الميثاق نطاق أدوار ومسؤوليات لجنة التدقيق والمخاطر من حيث ما يلي:

- مراجعة البيانات المالية.
- الضوابط الداخلية والحوكمة وإطار إدارة المخاطر.
- التقارير الصادرة من الجهات الخارجية بما في ذلك الحكومة.
- الامتثال والإبلاغ عن المخالفات والاحتيال.
- التدقيق الداخلي.
- المدقق الخارجي.
- إدارة المخاطر.
- التقييم الذاتي لأداء اللجنة على أساس سنوي.

ترفع التقارير إلى مجلس الإدارة مباشرة.

الاستقلالية والفاعلية في النهج المتبع في تعيين وإعادة تعيين المدقق الخارجي وفترة عمل شركة التدقيق الحالية

يتم تعيين وإعادة تعيين المدقق الخارجي وفقاً للمبادئ التنظيمية وأفضل الممارسات. قامت لجنة التدقيق والمخاطر بتقييم العروض المقدمة من شركات التدقيق بناءً على خبرتها وتجربتها ومعرفتها بالقطاع ومتطلبات الامتثال. رُفعت توصية

إلى مجلس الإدارة والمساهمين للحصول على الموافقة النهائية خلال اجتماع الجمعية العمومية بناءً على تقييم فني وتجاري مع مراعاة جوانب الاستقلالية.

كما تراقب لجنة التدقيق أيضاً فترة عمل المدقق الخارجي لضمان الامتثال لمتطلبات التدوير الإلزامي للمدققين والحفاظ على الشفافية في عملية الاختيار. تقدم خدمات التدقيق الخارجي للشركة حالياً من قبل شركة "إرنست آند يونغ" التي تم التعاقد معها منذ 30 يونيو 2024 وتم إعادة تعيينها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

توصية اللجنة بشأن تعيين المدقق الخارجي أو إعادة تعيينه أو إقالته

تم التأكيد على أن التقييم أجري وفقاً لقواعد تعيين مدققي الحسابات الصادرة عن جهاز أبوظبي للمحاسبة. أقرت لجنة التدقيق والمخاطر بعد ذلك تعيين شركة "إرنست آند يونغ" كمحقق حسابات الشركة للسنة 2025.

استقلالية المدقق الخارجي عند تقديم خدمات غير خدمات المراجعة للشركة

يُطلب من المدققين الخارجيين تأكيد استقلاليتهم سنوياً من خلال إفصاح رسمي. وعلاوة على ذلك، تعمل لجنة التدقيق والمخاطر بانتظام على مراجعة طبيعة ومدى الخدمات غير المراجعة التي يقدمها المدقق الخارجي. للحصول على تفاصيل حول الخدمات غير المتعلقة بالتدقيق والتي يقدمها مدققو الحسابات، يرجى الاطلاع على القسم 8 من تقرير الحوكمة المؤسسية 2025.

الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

التدقيق الداخلي: تم إعداد خطة التدقيق السنوية للمؤسسة بناءً على تقييم المخاطر الذي أجراه فريق التدقيق الداخلي واعتمدته لجنة التدقيق والمخاطر. يتم عرض النتائج الهامة من التقارير ذات الصلة على لجنة التدقيق والمخاطر بشكل ربع سنوي لإبقائها على اطلاع والحصول على توجيهاتها بشأن تحسين التدابير الرقابية.

الامتثال: تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بالإشراف الفعال على إطار الامتثال الخاص بالمؤسسة لضمان الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والسياسات الداخلية وأفضل الممارسات الصناعية. يتم معالجة أي نقص في الامتثال يتم تحديده من خلال عمليات تدقيق الامتثال أو التفتيشات التنظيمية أو آليات الرقابة بشكل فوري عبر خطط عمل موجهة. المبادرات الرئيسية والإنجازات المتعلقة بعام 2025 هي:

تمت مراجعة وتحديث سياسة الامتثال، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، وسياسة تضارب المصالح والأطراف ذات العلاقة، وسياسة مكافحة الرشوة والفساد، وسياسة العقوبات ومراقبة الصادرات، وذلك لضمان التوافق مع المتطلبات التنظيمية الحالية وأفضل الممارسات الصناعية وأهداف المؤسسة. تتخذ إمستيل تدابيراً استباقية لإدارة مخاطر الاحتيال، مدعومة

بالسياسات المعتمدة وآليات الرقابة ومراجعات دورية لضمان التوافق مع المتطلبات التنظيمية وأفضل ممارسات الحوكمة. تضمنت عملية المراجعة الشاملة هذه، تقييماً للضوابط الحالية، تحديد الثغرات، وتنفيذ التحسينات اللازمة لتعزيز الإطار العام للأخلاقيات والامتثال.

قامت إدارة الأخلاقيات والامتثال بإعداد خطة شاملة للتوعية بالأخلاقيات والامتثال وخطة تدريب سنوية لعام 2026.

تُجري إدارة الأخلاقيات والامتثال فحصاً للعقوبات التجارية على الأطراف المقابلة كجزء أساسي من عملية قبول الموردين والعملاء، مما يضمن الامتثال للمتطلبات التنظيمية والتخفيف من المخاطر.

تقوم إدارة الأخلاقيات والامتثال بإجراء تحقيقات وتقديم تقارير حول نتائج حالات البلاغات التي يتم الإبلاغ عنها من خلال قنوات البلاغات المخصصة، والتي يتم التحقيق فيها وإتمامها وفقاً لسياسات وإجراءات الامتثال الخاصة بالمجموعة، بما في ذلك سياسة الإبلاغ عن المخالفات، دليل التحقيق، سياسة الامتثال.

إدارة المخاطر: تتولى لجنة التدقيق والمخاطر الإشراف الاستباقي في تحديد وتقييم وتخفيف المخاطر المحتملة التي قد تؤثر على أهداف المؤسسة. تم إجراء مراجعات منتظمة للمخاطر وتمازين تحليل السيناريوهات لتعزيز المرونة والتنبؤ بالتهديدات الناشئة، لضمان دوام جاهزية الشركة. تمثلت الأنشطة الرئيسية لإدارة المخاطر واستمرارية الأعمال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 فيما يلي:

مراجعة سياسة المخاطر المحدثة لضمان توافق أنشطة المخاطر واستمرارية الأعمال مع أهداف المجموعة واستراتيجيتها. تضمنت هذه العملية تقييماً دقيقاً لبطارات إدارة المخاطر الحالية، والعمليات، وتحديد مجالات التحسين، وتنفيذ التحسينات اللازمة لتعزيز استراتيجيات التخفيف من المخاطر.

أكملت إدارة المخاطر واستمرارية الأعمال الأنشطة المخطط لها لسنة 2025 بنجاح، بما في ذلك المراجعة الشاملة للمخاطر الأساسية. تُصان الخطط المنظمة والمراجعات الدورية لدعم استمرارية العمليات الأساسية وتعزيز مرونة المجموعة توافقاً مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات.

مراجعة تقارير التدقيق الداخلي بالمخاطر المتوسطة والعالية وخطط العمل التصحيحية لمعالجة النقص الكبير في أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

قامت لجنة التدقيق والمخاطر بمراجعة النتائج والتوصيات وخطط العمل التي تم الاتفاق عليها من قبل الإدارة استجابةً للمسائل التي أثيرت من قبل التدقيق الداخلي المتعلقة بتقارير التدقيق الصادرة في عام 2025 وفقاً لخطة التدقيق الداخلي المعتمدة من قبل اللجنة. تم إصدار إجمالي 11 تقريراً خلال السنة تضمنت 132 خطة عمل ذات مخاطرة عالية، 115 خطة عمل ذات مخاطرة متوسطة، 49 خطة عمل ذات مخاطرة منخفضة.

خط العمل التصحيحية

استلمت لجنة التدقيق والمخاطر وراجعت تقارير المتابعة المتعلقة بالإجراءات المتفق عليها استجابة لتقارير التدقيق الداخلي الصادرة في الفترة من يناير 2023 وحتى ديسمبر 2025. أُغلق 342 إجراء متفق عليه بما في ذلك 82 إجراء تم تحديدهم كإجراءات عالية الأهمية خلال عام 2025، ما يمثل معدل إغلاق بنسبة 92% للفترة المعنية. تعمل لجنة التدقيق والمخاطر على تحديد المجالات المحتملة للتحسين بشكل استباقي من أجل تعزيز ممارسات إدارة المخاطر وتطويرها باستمرار.

لجنة الترشيحات والمكافآت

الإقرار

يقر أحمد علي محمد علي الشامسي، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، بمسؤوليته عن دور اللجنة وتفويضها ضمن هيكل الحوكمة المؤسسية لمجموعة إمستيل وعن مراجعة كفاءة عمليات اللجنة.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت ست اجتماعات/مقابلات خلال عام 2025 على النحو المبين أدناه:

الاسم	03 مارس 2025	06 مارس 2025	03 أكتوبر 2025	07 نوفمبر 2025	21 نوفمبر 2025 (مقابلة)	الحضور
أحمد علي محمد علي الشامسي	●	●	●	●	●	6/6
فرح عبدالله محمد علي المزروعى	●	●	●	●	●	6/5
فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم	●	●	●	●	●	6/6

المسؤوليات الأساسية

تم تحديد أدوار ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت في ميثاقها الذي وافق عليه مجلس الإدارة. حيث يحدد الميثاق الأدوار والمسؤوليات التالية للجنة:

- الترشيح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- صياغة سياسة الشركة في منح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين ومراجعتها سنوياً، وتقديم التوصيات بشأن الفلسفة العامة للتعويضات للمجموعة، وكذلك ميزانية الحوافز السنوية التي سيتم منحها.
- تقييم الأداء السنوي لمجلس الإدارة ولجان المجلس.
- التأكد من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة.
- برامج التطوير والتوعية/التعريف لأعضاء مجلس الإدارة.

مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة

راجعت لجنة التدقيق والمخاطر معاملات الأطراف ذات العلاقة؛ ولم يتم تحديد أي تضارب في المصالح.

لجنة الاستثمار الاستراتيجي

الإقرار

يقر نبيل قادر، رئيس لجنة الاستثمار الاستراتيجي، بمسؤوليته عن دور اللجنة وتفويضها ضمن هيكل الحوكمة المؤسسية لمجموعة إمستيل وعن مراجعة كفاءة عمليات اللجنة.

اجتماعات لجنة الاستثمار الاستراتيجي

عقدت لجنة الاستثمار الاستراتيجي ست اجتماعات خلال عام 2025 وعلى النحو المبين أدناه:

الاسم	28 يناير 2025	07 فبراير 2025	02 مايو 2025	16 يوليو 2025	08 أكتوبر 2025	26 نوفمبر 2025	إجمالي الحضور
نبيل قادر	●	●	●	●	●	●	6/6
عبدالعزیز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري	●	●	●	●	●	●	6/6
أحمد علي محمد علي الشامسي	●	●	●	●	●	●	6/6
فرح عبدالله محمد علي المزروعى	●	●	●	●	●	●	6/6
سامي نجاتي	●	●	●	●	●	●	6/6

المسؤوليات الأساسية

تم تحديد أدوار ومسؤوليات لجنة الاستثمار الاستراتيجي في ميثاقها المعتمد الذي وافق عليه مجلس الإدارة، حيث يحدد الميثاق الأدوار والمسؤوليات التالية للجنة:

- إعتماد استراتيجية الشركة وخطط العمل المتوسطة وطويلة الأمد بما في ذلك خطة العمل الخماسية.
- إقرار الخطة السنوية والميزانية والتعديلات عليها (بما في ذلك الافتراضات).
- إعتماد دراسات جدوى المشاريع والميزانيات.
- إعتماد التغييرات في هيكل رأس المال - زيادة التسهيلات المصرفية/الائتمانية والضمانات، وإصدار الأسهم والسندات/الصكوك.

أعضاء لجنة الاستثمار الاستراتيجي

أعيد تشكيل لجنة الاستثمار الاستراتيجي في 28 أكتوبر 2024، وتتكون اللجنة حالياً من الأعضاء الخمسة التالية أسماؤهم:

- نبيل قادر - رئيس اللجنة.
- عبدالعزیز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري - عضو.
- أحمد علي محمد علي الشامسي - عضو.
- فرح عبدالله محمد علي المزروعى - عضو.
- سامي نجاتي - عضو.

- بروتوكولات الاستثمار (الاستثمار في الأسهم أو أدوات الدين والمشتقات المالية والشركات الزميلة وصناديق الاستثمار العقاري وغيرها).
- التقييم الذاتي لأداء اللجنة - سنوياً.

يحدد ميثاق لجنة الاستثمار الاستراتيجي، الذي اعتمده مجلس الإدارة، نطاق أنشطة اللجنة من خلال توضيح أدوارها ومسؤولياتها المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية عبر ثلاث فئات رئيسية: استثمارات النمو العضوي، استثمارات النمو غير العضوي، واستثمارات الخزينة. لا تعد لجنة الاستثمار الاستراتيجي لجنة دائمة لمجلس الإدارة، وتنعقد على أساس "الحاجة" وفقاً لتقدير مجلس الإدارة.

لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة

الإقرار

تقر فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم، رئيسة لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة، بمسؤوليتها عن دور اللجنة وتفويضها ضمن هيكل الحوكمة المؤسسية لمجموعة إمستيل وعن مراجعة كفاءة عمليات اللجنة.

أعضاء لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة

أعيد تشكيل لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة في 28 أكتوبر 2024، وتتألف اللجنة حالياً من الأعضاء الثلاثة التالية أسماؤهم:

- 1. فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم – رئيسة اللجنة
- 2. عبدالعزيز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري – عضو
- 3. ماجد الزرعوني - عضو

اجتماعات لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة خلال سنة 2025

عقدت لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة أربع اجتماعات خلال عام 2025، على النحو المبين أدناه:

الاسم	28 فبراير 2025	30 أبريل 2025	28 يوليو 2025	03 نوفمبر 2025	10 ديسمبر 2025	الحضور
فاطمة عبدالله محمد شريف عبدالله الفهيم	●	●	●	●	●	5/5
عبدالعزیز عبدالله إسماعيل محمد الهاجري	●	●	●	●	●	5/5
ماجد الزرعوني	●	-	●	●	●	5/4

المسؤوليات الرئيسية

شكّل مجلس الإدارة لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة للإشراف على برامج المجموعة وسياساتها وممارساتها المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة والصحة والسلامة والاستدامة والمسؤولية الاجتماعية المؤسسية. تضمن اللجنة توافق النواحي المذكورة مع مهمة إمستيل ورؤيتها، ومعالجة قضايا مثل تأثيرات تغير المناخ، والحفاظ على الطاقة، والتنوع البيولوجي، وحقوق الإنسان، والتوريد المسؤول، وغير ذلك. تشمل مسؤوليات اللجنة ما يلي:

- مراجعة السياسات والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وتقديم التوصيات.
- رصد الاتجاهات السياسية والتنظيمية الرئيسية المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- توفير الرقابة على الاستراتيجيات المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية المؤسسية وتنفيذها، بما في ذلك التخفيف من آثار تغير المناخ والحفاظ على الموارد والتنوع البيولوجي.
- تقييم أداء المقاييس المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بما في ذلك التنوع والمساواة والشمول والتوريد المسؤول.
- مراجعة الحوادث أو الدعاوى القضائية الهامة المتعلقة بالبيئة والامن والصحة.

- مراجعة الإفصاحات وتقارير الاستدامة المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- دعم التواصل والتفاعل مع أصحاب المصلحة بشأن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والاستدامة.
- الموافقة على الميزانية السنوية لإزالة الكربون والمسؤولية الاجتماعية المؤسسية المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- ضمان تخصيص الإدارة الموارد الكافية لتحقيق أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- التقييم الذاتي لأداء اللجنة – سنوياً.
- أي مواضيع جوهرية أخرى تتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

يحدد ميثاق لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة، المعتمد من مجلس الإدارة، نطاق أنشطة اللجنة من خلال توضيح أدوارها ومسؤولياتها بالأنشطة البيئية والمجتمع والحوكمة. لا تعد لجنة شؤون البيئة والمجتمع والحوكمة لجنة دائمة لمجلس الإدارة، وتنعقد على أساس "الحاجة" وفقاً لتقدير مجلس الإدارة.

لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين

الإقرار

يقر مارك تونكنز، رئيس لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين، بمسؤوليته عن دور اللجنة وتفويضها ضمن هيكل الحوكمة المؤسسية لمجموعة إمستيل وعن مراجعة كفاءة عمليات اللجنة.

أعضاء اللجنة المكلفين بمراقبة معاملات أصحاب المصلحة والإشراف عليها

تعد لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين لجنة إدارية، وتتألف من ثلاثة أعضاء التالية أسماؤهم:

- 1. مارك تونكنز (الرئيس التنفيذي للشؤون المالية) - رئيس اللجنة
- 2. كارتياي ناث (رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة) – عضو
- 3. غليب دياتشكوف-جيرتسيف (مدير علاقات المستثمرين) - عضو

اجتماعات لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المتطلعين

فيما يلي ملخص فعاليات اللجنة خلال عام 2025.

أدت لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين جميع مسؤولياتها خلال عام 2025 على أكمله وجه، المشار إليها أدناه بـ "المسؤوليات الرئيسية"، وعقدت اللجنة 3 اجتماعات على النحو المبين أدناه:

الاسم	26 مايو 2025	02 يوليو 2025	29 أكتوبر 2025	الحضور
مارك تونكنز	●	●	●	3/3
كارتياي ناث	●	●	●	3/3
جنارا بيتسون ¹	●	-	-	1/1
غليب دياتشكوف-جيرتسيف	●	●	●	3/3

المسؤوليات الرئيسية

تتولى لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين مسؤولية وضع ونشر وتطبيق إجراءات فعالة تنظم عمليات شراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بإمستيل من قبل المطلعين، وتهدف هذه الإجراءات ليس فقط الى منع التداول غير المشروع، ولكن أيضاً إلى تفادي أي شكوك حول مشروعية عمليات الشراء أو البيع من قبل المطلعين. تتولى لجنة الإشراف ومتابعة تداولات المطلعين الأدوار والمسؤوليات التالية:

- الحفاظ على سمعة ونزاهة مجموعة إمستيل والأشخاص التابعين للمجموعة.
- ضمان منع أي شخص لديه معلومات جوهرية وغير معلنة عن مجموعة إمستيل بشراء أو بيع أي من أوراقها المالية.
- الاحتفاظ بسجل المطلعين ومراقبته بشكل ربع سنوي (أي قائمة محدثة بالمطلعين/الأشخاص المشمولين وأوراقهم المالية المملوكة، وأرقام المستثمرين (إن وجدت)، والتعهدات، والموافقات المسبقة على التداول.
- تزويد الجهات المعنية بقائمة محدثة بالمطلعين/الأشخاص المشمولين في بداية السنة المالية وكلما تم إجراء تعديلات عليها.

- مراجعة التغييرات في القوانين المعمول بها بشكل منتظم وتحديث سياسة التداول الداخلي وفقاً لذلك.
- وضع إجراء للموافقة المسبقة على جميع التداولات التي يقوم بها المسؤولون والمديرون وبعض الموظفين، بهدف حمايتهم من مسؤولية التداول الداخلي.
- تحديد فترات حظر التداول التي يُمنع خلالها الموظفون من التداول (لاسيما خلال إعلانات النتائج المالية أو الأحداث المرتبطة بالصفقات، مثل عمليات الاندماج).
- إبلاغ جميع الموظفين بمتطلبات سياسة التداول الداخلي (إن وجدت) بشكل دوري وإجراء تدريبات دورية لضمان الامتثال.
- تحديد عواقب مخالفة سياسة التداول الداخلي (أي الإجراءات التأديبية التي قد تصل إلى إنهاء الخدمة أو العلاقة التعاقدية أو رفع دعوى قضائية).

¹ عضو في اللجنة حتى مايو 2025.

5. مهام وتفويضات مجلس الإدارة التي يؤديها أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة

لم يتم تفويض أي مهام خاصة إلى أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية خلال سنة 2025، بخلاف تلك المفوضة في السياق العادي للأعمال.

6. مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة

تم عرض معاملات الأطراف ذات العلاقة على لجنة التدقيق والمخاطر من قبل الرئيس التنفيذي للشؤون المالية. وقد أكد الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة وجود ضوابط داخلية مناسبة على التقارير المالية تكفل اكتمالها والتزامها

بالمتطلبات المعمول بها، كما خضعت معاملات الأطراف ذات العلاقة والضوابط المرتبطة بها للتدقيق من قبل مزود خدمات التدقيق الخارجي.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

بيان الطرف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	قيمة المعاملة (درهم إماراتي)
المعاملات بين الشركات			
شركة أبوظبي للتوزيع ش.م.ع.	شركة شقيقة	مصاريف الكهرباء والمياه	585,726,595
شركة موانئ أبوظبي ش.م.ع.	شركة شقيقة	رسوم التخليص والتصدير	12,581,772
شركة أبوظبي للخدمات البحرية سفين ذ.م.م.	شركة شقيقة	رسوم إعادة الشحن	97,472,536
صندوق البنية التحتية لشركة المناطق الاقتصادية	شركة شقيقة	شراء - الغاز الطبيعي وإيجار	58,950,041
الشركة القابضة العامة ش.م.ع. صناعات	شركة أم	نقل خط أنابيب الغاز الطبيعي	202,865,415
شركة العين للأغذية والمشروبات ش.م.ع.	شركة شقيقة	شراء مياه الشرب	557,822
شركة كونتانغو للاستشارات الإدارية ذ.م.م.	شركة شقيقة	رسوم إستشارية	23,931,505
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة			
شركة أبوظبي الوطنية للبترول	تحت السيطرة المشتركة	شراء - غاز طبيعي	566,831,461
الشركة الوطنية للتأمين الصحي ش.م.ع. (ضمان)	تحت السيطرة المشتركة	تكلفة التأمين الصحي	36,500,032
شركة أبوظبي الوطنية للبترول	تحت السيطرة المشتركة	نقل خط أنابيب الغاز الطبيعي	278,854,508
صندوق أبوظبي للتقاعد والمعاشات	تحت السيطرة المشتركة	المعاشات التقاعدية	27,359,735
شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع.	تحت السيطرة المشتركة	المعارض	975,792

¹ تتعلق هذه المعاملة بنقل خط أنابيب الغاز من شركة صناعات إلى شركة إمستيل.

² تتعلق هذه المعاملة بنقل خط أنابيب الغاز من شركة إمستيل إلى شركة أبوظبي الوطنية للبترول.



7. تقييم مجلس الإدارة

التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه

استكملت لجنة الترشيحات والمكافآت بنجاح التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه لعام 2025. وقد تم تصميم عملية المراجعة الشاملة لتقييم فعالية ممارسات الحوكمة، ومدى الالتزام بالأهداف الاستراتيجية، والمساهمة العامة لمجلس الإدارة وأعضائه. وقد أوضح التقييم عن عدة نقاط قوة، مع تحديد فرص للتحسين لضمان استمرار التميز

في الحوكمة والإشراف. وستساهم هذه النتائج في توجيه المبادرات المستهدفة لتعزيز أداء مجلس الإدارة ولجانه، وتعزيز مستوى المشاركة، وضمان التوافق مع الأهداف الاستراتيجية طويلة المدى للمجموعة.

تقييم مجلس الإدارة من قبل جهة مهنية مستقلة

تُجرى عملية تقييم أداء مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه بواسطة جهة مهنية مستقلة مرة كل ثلاث سنوات. وقد تم إجراء آخر تقييم لمجلس الإدارة في عام 2024. لم يتم إجراء أي تقييم من قبل جهة خارجية مستقلة في عام 2025.

8. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية

الهيكل التنظيمي¹

تقدم إدارة التدقيق الداخلي تقاريرها مباشرةً إلى مجلس الإدارة للمراجعة المستقلة وتجنباً لتضارب المصالح.



¹ تم تطبيق هذا الهيكل التنظيمي في 21 يونيو 2023، وهو ساري المفعول كما في 31 ديسمبر 2025.

الإدارة التنفيذية العليا والمكافآت

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الانضمام	المجموع الكلي للرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2025 (درهم إماراتي)	إجمالي المكافآت المدفوعة لعام 2025 (درهم إماراتي)
1	سعيد غمران سعيد سالم الرميثي	الرئيس التنفيذي للمجموعة	إماراتي	7 يناير 2001	3,314,800	3,221,907.00
2	حسان سليم روجي شعشاعة	الرئيس التنفيذي لمشاريع المجموعة	أردني	1 أغسطس 2007	1,896,000	379,688.00
3	فلاديمير أرشينوفا	الرئيس التنفيذي للتكنولوجيا في المجموعة	سلوفيني	18 أبريل 2023	1,654,304	309,572
4	هوغو لوسادا	الرئيس التنفيذي - مواد البناء	اسباني	2 أكتوبر 2023	1,771,200	708,750
5	مارك تونكنز	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	هولندي	2 سبتمبر 2024	2,100,000	123,740

جميع القيم تمثل المبالغ النقدية الفعلية المدفوعة في عام 2025، باستثناء مكافأة نهاية الخدمة، ومساهمة صاحب العمل في المعاش التقاعدي، والتأمين الطبي والتأمين على الحياة للمديرين التنفيذيين المستمرين. لم يتم دفع أي مكافآت نقدية أو عينية أخرى في عام 2025.



9. المدقق الخارجي

نبذة عن المدقق الخارجي

تعمل شركة "ارنست آند يونغ" في منطقة الشرق الأوسط منذ عام 1923. ويقع مقرها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. وتوظف أكثر من 395,000 موظف في أكثر من 700 مكتب في أكثر من 150 دولة. تقدم الشركة خدماتها العالمية في أربع مجالات رئيسية: التدقيق، والاستشارات، والضرائب

والاستراتيجية، والمعاملات. خلال عام 2025، لم يقدم المدقق الخارجي أي خدمات أخرى بخلاف مراجعة البيانات المالية ربع السنوية للمجموعة، ومراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة لنهاية العام وتقديم تقرير ضمان بشأن الضوابط الداخلية على التقارير المالية.

أتعاب التدقيق أو الخدمات المقدمة من قبل المدقق الخارجي

اسم الشركة	"ارنست آند يونغ" الشرق الأوسط
اسم الشريك لعمليات التدقيق	أحسن شهزاد
عدد السنوات التي انتقضت كمدقق خارجي للمجموعة	سنتان (2)
عدد السنوات التي انتقضت لتدقيق حسابات المجموعة من قبل نفس شريك التدقيق	سنة واحدة
اجمالي رسوم التدقيق بما في ذلك رسوم المراجعة الدورية لعام 2025	1,107,500 درهم إماراتي
رسوم وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف مراجعة البيانات المالية لعام 2025	257,000 درهم إماراتي
تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى المقدمة	تقرير عن فعالية أنظمة الرقابة الداخلية لإعداد البيانات المالية وفقاً لمتطلبات جهاز أبوظبي للمحاسبة، بتكلفة قدرها 257,000 درهم إماراتي
بيان الخدمات الأخرى المقدمة من قبل مدقق خارجي آخر غير المدقق الخارجي للمجموعة خلال عام 2025	لا يوجد

التحفظات التي أدرجها مدقق حسابات المجموعة في البيانات المالية المرحلية والسنوية

- الربع الأول 2025: لا توجد أي تحفظات في تقرير مراجعة مدقق الحسابات للبيانات المالية المرحلية للمجموعة عن الربع الأول من عام 2025.
- الربع الثاني 2025: لا توجد أي تحفظات في تقرير مراجعة مدقق الحسابات للبيانات المالية المرحلية للمجموعة عن الربع الثاني من عام 2025.
- الربع الثالث 2025: لا توجد أي تحفظات في تقرير مراجعة مدقق الحسابات للبيانات المالية المرحلية للمجموعة عن الربع الثالث من عام 2025.
- التقرير السنوي لعام 2025: صدر تقرير مدقق المجموعة عن عام 2025 دون أي تحفظات.

10. نظام الرقابة الداخلية

الإقرار

تم تصميم نظام الرقابة الداخلية للمجموعة لدعم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في تحقيق أهداف أعمال المجموعة والمساهمة في حماية استثمارات المساهمين وأصول المجموعة. ويهدف إطار الرقابة الداخلية للمجموعة إلى ضمان وضع الضوابط الداخلية وتوثيق السياسات والإجراءات بشكل صحيح والحفاظ عليها والالتزام بها كما ينبغي، ودمجها ضمن عمليات الإدارة والحوكمة المعتادة للمجموعة. كما تقر المجموعة بأن هذا النظام مصمم للحد من مخاطر عدم تحقيق أهداف عمل المجموعة وليس للإغائها نهائياً، وبالتالي يوفر ضماناً معقولاً وليس مطلقاً من خطأ في البيانات المالية أو الخسائر الجسيمة. كما قامت المجموعة أيضاً بوضع إجراءات رسمية يتم بموجبها تحديد المخاطر الرئيسية التي تواجهها المجموعة وإدارتها بشكل مستمر مع تقدير تأثيرها المحتمل. ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية واستقلاليته داخل المجموعة، وتقييم مدى فعاليتها.

استكمالاً لنظام الرقابة الداخلية، يتم تعزيز إطار عمل إدارة المخاطر والحوكمة في مجموعة إمستيل من خلال نموذج خطوط الدفاع الثلاثة المعتمد من معهد المدققين الداخليين. يعد هذا النموذج ركيزة أساسية في ضمان الإشراف الفعال، والمساءلة، والإدارة الفعالة للمخاطر. يتألف خط الدفاع الأول من إدارة العمليات، والتي تكون مسؤولة عن تحديد وتقييم وإدارة المخاطر ضمن الأنشطة اليومية. ويشمل خط الدفاع الثاني إدارة المخاطر والامتثال، مما يوفر الإشراف والتوجيه والدعم لضمان إدارة المخاطر بما يتماشى مع سياسات المجموعة والمتطلبات التنظيمية. أما خط الدفاع الثالث فيتمثل في وظيفة التدقيق الداخلي، التي تقوم بتقييم مستقل لفعالية خطي الدفاع الأول والثاني، وتوفر ضمانات لمجلس الإدارة والإدارة العليا بشأن كفاءة عمليات إدارة المخاطر والرقابة والحوكمة. وتعمل هذه الخطوط الثلاثة معاً بشكل متكامل لحماية أهداف إمستيل، وتعزيز عملية اتخاذ القرار، وضمان الامتثال للمعايير القانونية والتنظيمية، مما يعزز الإطار الشامل للحوكمة المؤسسية.

رئيس التدقيق الخارجي للمجموعة

تم تعيين كارتيكياي ناث رئيساً للتدقيق الداخلي للمجموعة، اعتباراً من أكتوبر 2024، وذلك بموجب الصلاحيات الممنوحة للجنة التدقيق والمخاطر من قبل مجلس الإدارة. قبل توليه هذا المنصب، شغل كارتيكياي منصب رئيس قسم التدقيق الداخلي العالمي والرئيس التنفيذي للمخاطر في شركات تصنيع الصلب الكبرى ذات الحضور العالمي. كما يمتلك أكثر من عقدين من الخبرة المهنية في العمل مع أكبر أربع شركات للاستشارات عالمياً وشركات تصنيع الصلب. خلال مسيرته المهنية، اكتسب خبرة واسعة في مجالات مختلفة، من بينها التدقيق الداخلي والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

مسؤول الأخلاقيات والامتثال

تم تعيين عاطف وحيد مسؤولاً للأخلاقيات والامتثال في المجموعة، حيث يشغل المنصب من 1 نوفمبر 2022. يُعتبر عاطف عضواً مشاركاً في معهد المحاسبين القانونيين في

إنجلترا وويلز (ICAEW) وعضواً زميلاً في جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA). ويتمتع بخبرة تزيد على 15 عامًا في مجالات التدقيق والمخاطر والامتثال.

التعامل مع المشاكل/ الأمور الهامة

التدقيق الداخلي

تقدم إدارة التدقيق الداخلي خدمات الضمان المستقل والخدمات الاستشارية باستخدام نهج منظم ومنضبط لتحسين فعالية إدارة المخاطر والرقابة الداخلية وعمليات الحوكمة في جميع عمليات المجموعة. كما تسعى إلى مساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها من خلال بذل الجهد اللازم لتحسين كفاءة وفعالية العمليات بصورة إيجابية ومستدامة. وتلتزم إدارة التدقيق الداخلي بالقواعد واللوائح التي تحدد عملها وتتمتع باستقلالية تمكنها من أداء مهامها والعمل وفقاً للمتطلبات ذات الصلة من قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (ر.م.) لسنة 2020 وأي تعديلات لاحقة عليه.

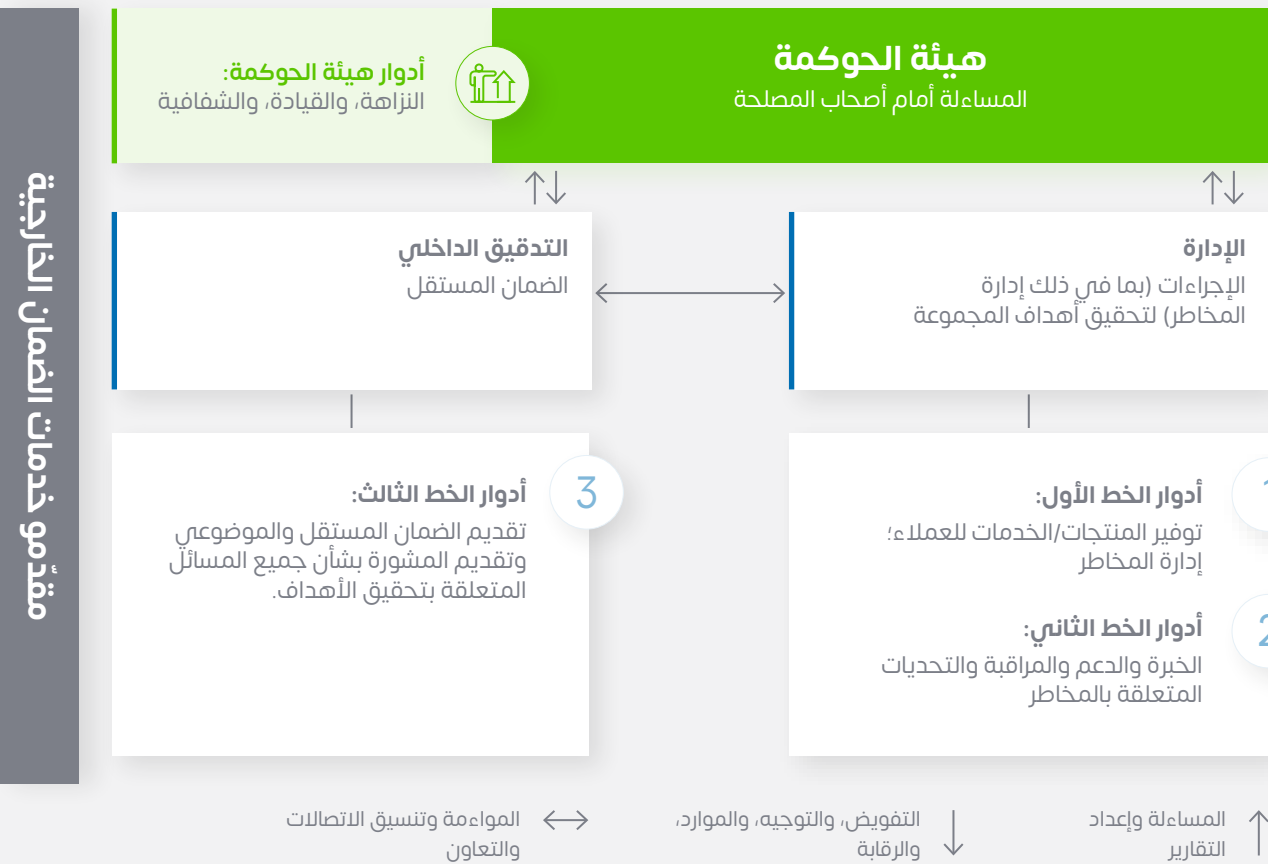
يعتمد نطاق وتواتر عمليات التدقيق على عدة عوامل، بما في ذلك على سبيل المثال: نتائج عمليات التدقيق في السنوات السابقة، نتائج تقييم مخاطر الأعمال المتعلقة بمختلف أنشطة المجموعة، والأهمية النسبية، كفاءة نظام الرقابة الداخلية، والموارد المتاحة لتنفيذ عمليات التدقيق الداخلي. وتعمل إدارة التدقيق الداخلي وفقاً لتوجيهات لجنة التدقيق والمخاطر، حيث تلعب لجنة التدقيق والمخاطر دوراً أساسياً في المسائل المتعلقة بالتدقيق والحوكمة من خلال المراجعة والموافقة على خطة التدقيق السنوية القائمة على المخاطر ومشاركة رئيس اللجنة، ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في مناقشة نتائج التدقيق. من الجانب الإداري، يرفع رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة تقاريره إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

الأخلاقيات والامتثال

تتولى إدارة الأخلاقيات والامتثال مسؤولية الإشراف ومراقبة امتثال مجموعة إمستيل وموظفيها للقوانين المعمول بها واللوائح والمتطلبات النظامية والقرارات والسياسات والإجراءات وقواعد العمل من خلال التنسيق الفعال مع جميع الأطراف المعنية الداخليين والخارجيين. وترتبط وظيفة إدارة الأخلاقيات والامتثال بخطط تقرير مباشر إلى لجنة التدقيق والمخاطر. وتكون إدارة الأخلاقيات والامتثال مسؤولة عن:

- مراجعة مدى التزام الموظفين بمدونة قواعد السلوك الوظيفي.
- تقييم كفاءة وملاءمة الممارسات والإجراءات لضمان الامتثال للقوانين المعمول بها واللوائح والقرارات.
- مراجعة وتقييم فاعلية نظام الأخلاقيات والامتثال مع متطلبات الإدراج والإفصاح والمتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى المتعلقة بأنشطة المجموعة.
- تطوير وتنفيذ وتحديث بشكل دوري لإجراءات الامتثال الرئيسية، بما في ذلك المتعلقة بمكافحة غسيل الأموال ومراجعة العقوبات المتعلقة بالأطراف الأخرى.

طورت المجموعة إطار عمل شامل للأخلاقيات والامتثال لمراقبة وإدارة مخاطر الامتثال الرئيسية المرتبطة بيئة أعمالنا الديناميكية. يحرص فريق الأخلاقيات والامتثال على أن يكون إطار العمل مصمماً بشكل ملائم ومناسب لاحتياجات أعمالنا واحتياجاتنا التشغيلية. وفيما يلي المجالات الرئيسية للإطار، مع بيان تفاصيلها في الأقسام ذات الصلة أدناه:



11. الانتهاكات خلال عام 2025

تحرص إمستيل على الامتثال للقوانين والقرارات واللوائح المعمول بها، ولم تخضع خلال عام 2025 لأي عقوبات أو قيود أو مخالفات سواء من هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة تنظيمية أخرى في الإمارات العربية المتحدة.

12. دعم المجتمع والمساهمات البيئية

- خلال شهر رمضان في مارس، عملت مجموعة إمستيل بالتعاون مع الإسكان الجماعي على توزيع 20,000 وجبة إفطار في مدينة أيكاد السكنية. وقد دعمت هذه المبادرة 16,000 مستفيد، بتكلفة 60,000 درهم إماراتي، وبدعم من 8 متطوعين.
- في مارس، قامت مجموعة إمستيل برعاية بناء هيكل مظلل بالقرب من مسجد أيكاد، لتعزيز الراحة والرفاهية للمصلين خلال فترات الصيف الحارة. وقد استفاد من هذا المشروع حوالي 65,000 شخص، بلغت تكلفة مشروع حوالي 123,675 درهم إماراتي من ميزانية عام 2024، وبمشاركة 6 متطوعين.
- في مارس، كجزء من مبادرة عيد الفطر، أطلقت مجموعة إمستيل بالتعاون مع الهلال الأحمر الإماراتي النسخة السادسة من مبادرة "كسوة العيد". تم توزيع قسائم العيد على 40 طفلاً يتيمًا ومحتاجًا، بتكلفة قدرها 10,000 درهم إماراتي، بدعم من 5 متطوعين، مما أتاح للأطفال الاحتفال بالعيد بفرح وسعادة.
- في أبريل، ساهمت مجموعة إمستيل في الحفاظ على البيئة البحرية من خلال تبرع عيني لدعم مشروع REEFrFrame" لاستعادة الشعاب المرجانية في الفجيرة.

فيما يلي بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قدمتها المجموعة خلال عام 2025. تعكس هذه المبادرات التزام المجموعة القوي بالإشراف البيئي ورفاهية المجتمع ورفاهية الموظفين ودعم التنمية المستدامة. خلال العام، نفذت مجموعة إمستيل مجموعة متنوعة من مبادرات المسؤولية المجتمعية للشركات شملت مجالات دعم المجتمع، وحماية البيئة، والصحة، والتعليم، والتنوع البيولوجي.

خلال عام 2025، استفاد من برامج المسؤولية المجتمعية لمجموعة إمستيل ما مجموعه **112,685 شخصاً** بصورة مباشرة، بمجموع نفقات نقدية وعينية بلغت **487,000 درهم إماراتي** وبدعم من **137 متطوعاً**. تم إطلاق هذه المبادرات بالتعاون مع الجهات الحكومية والمؤسسات غير الربحية والشركاء الاستراتيجيين، ضامنة بذلك تحقيق أثر اجتماعي هادف وقابل للقياس وتماشياً مع الأولويات الوطنية وأفضل ممارسات البيئة والمجتمع والحوكمة.

- في شهر فبراير، ضمن مبادرات شهر رمضان. أطلقت مجموعة إمستيل بالتعاون مع الهلال الأحمر الإماراتي حملة "نمنحكم ابتسامة" لتوزيع الصناديق الغذائية. وقد تم توزيع طرود غذائية أساسية على 300 أسرة من ذوي الدخل المحدود، استفاد منها 1,500 فرد، بتكلفة إجمالية بلغت 75,000 درهم إماراتي وبدعم من 12 متطوعاً.

 مكافحة الرشوة والفساد ضمان الامتثال لجميع قوانين ولوائح مكافحة الرشوة والفساد المنطبقة على أعمالنا وعملياتنا.	 تضارب المصالح والأطراف ذات الصلة ضمان تحديد جميع حالات تضارب المصالح وإدارتها بشكل صحيح.	 الهدايا والضيافة والترفيه ضمان الممارسات الأخلاقية والشفافة لتلقي وتقديم الهدايا والضيافة والترفيه.
 العقوبات وضوابط التصدير ضمان الامتثال للعقوبات المعمول بها والمحدثة وضوابط التصدير وفحص الأطراف المقابلة الرئيسية قبل إجراء أي معاملات تجارية.	 إدارة مخاطر الطرف الثالث ضمان إدارة جميع مخاطر الأطراف الثالثة عن طريق دراسة فعالة لعمليات الأطراف الثالثة.	 لجنة الإبلاغ عن المخالفات والتحقيق ومراجعة الأخلاقيات الحفاظ على سرية الهوية وحماية المبلغين في مسائل الامتثال للحفاظ على الثقة بين الموظفين وأصحاب المصلحة الآخرين.

السيبرانية المتطورة. تدعم هذه التدابير سياسات معتمدة ومبادرات توعوية، بالإضافة إلى إجراء تقييمات دورية لضمان الامتثال المستمر للمتطلبات التنظيمية المعمول بها وأفضل الممارسات المعترف بها.

يعد الأمن السيبراني وحماية البيانات من المكونات الجوهرية في إطار الحوكمة وإدارة المخاطر لدى لمجموعة إمستيل. تسعى المجموعة للحفاظ على ضوابط منظمة وآليات مراقبة استباقية بهدف حماية أصولها المعلوماتية، وضمان سرية البيانات وسلامتها وتوافرها، وكذلك التخفيف من التهديدات

إدارة المخاطر

قامت مجموعة إمستيل بوضع وتنفيذ سياسة فعالة لإدارة المخاطر تدعم تحقيق الأهداف المؤسسية من خلال تحديد وتقييم وإدارة المخاطر ضمن المجموعة بشكل منتظم. تقوم إدارة المخاطر بدراسة وتوثيق وإدارة مستوى تعرض المجموعة للمخاطر واتخاذ تدابير للتخفيف منها عند الضرورة لتضمن احتواء وخفض تلك المخاطر إلى مستويات مقبولة تتفق مع قدرة المجموعة على تحمل المخاطر. تعتبر إدارة المخاطر وظيفة محورية ضمن مجموعة إمستيل. تم تأسيس قسم إدارة المخاطر لتسهيل تطبيق سياسة وممارسات المخاطر على جميع خطوط الأعمال والمقاولين والأقسام، كما أنها تنطبق أيضاً على الأنشطة الاستراتيجية وأنشطة الحوكمة

قامت مجموعة إمستيل بوضع وتنفيذ سياسة فعالة لإدارة المخاطر تدعم تحقيق الأهداف المؤسسية من خلال تحديد وتقييم وإدارة المخاطر ضمن المجموعة بشكل منتظم. تقوم إدارة المخاطر بدراسة وتوثيق وإدارة مستوى تعرض المجموعة للمخاطر واتخاذ تدابير للتخفيف منها عند الضرورة لتضمن احتواء وخفض تلك المخاطر إلى مستويات مقبولة تتفق مع قدرة المجموعة على تحمل المخاطر. تعتبر إدارة المخاطر وظيفة محورية ضمن مجموعة إمستيل. تم تأسيس قسم إدارة المخاطر لتسهيل تطبيق سياسة وممارسات المخاطر على جميع خطوط الأعمال والمقاولين والأقسام، كما أنها تنطبق أيضاً على الأنشطة الاستراتيجية وأنشطة الحوكمة

التقارير الصادرة عن قسم التدقيق الداخلي إلى مجلس الإدارة

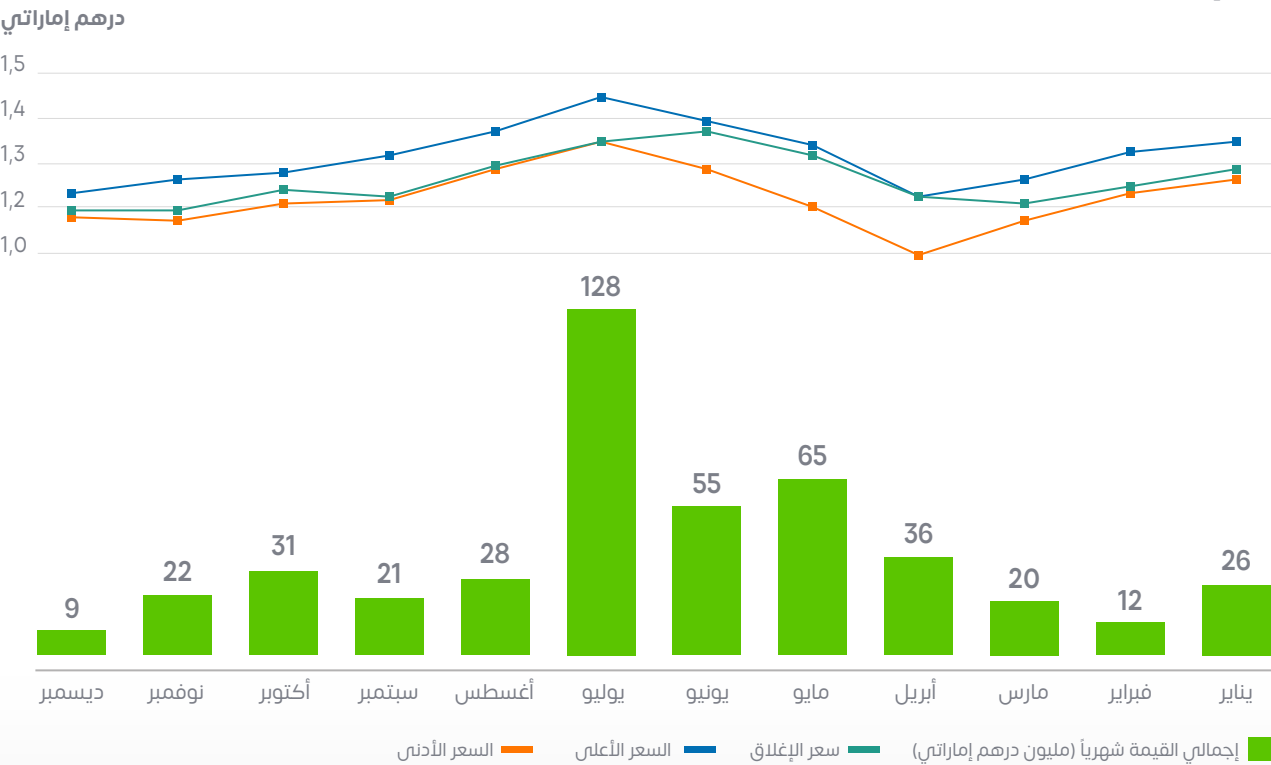
أصدر قسم التدقيق الداخلي، في عام 2025، تقارير متعلقة بـ 11 عمل، بناءً على خطط المجموعة للتدقيق الداخلي المعتمدة من قبل لجنة التدقيق والمخاطر.

13. معلومات عامة

أ. السعر الشهري للسهم في السوق

الشهر	سعر الإغلاق (درهم إماراتي)	السعر الأعلى (درهم إماراتي)	السعر الأدنى (درهم إماراتي)	إجمالي القيمة شهرياً مليون درهم إماراتي	المجموع الشهري لحجم التداول (عدد الأسهم، مليون)
يناير	1.24	1.32	1.21	26	21
فبراير	1.19	1.29	1.17	12	10
مارس	1.14	1.21	1.09	20	17
أبريل	1.16	1.16	0.99	36	34
مايو	1.28	1.31	1.13	65	52
يونيو	1.35	1.38	1.24	55	42
يوليو	1.32	1.45	1.32	128	92
أغسطس	1.25	1.35	1.24	28	21
سبتمبر	1.16	1.28	1.15	21	17
أكتوبر	1.18	1.23	1.14	31	26
نوفمبر	1.12	1.21	1.09	22	19
ديسمبر	1.12	1.17	1.10	9	8

أداء إمستيل خلال 2025



- كجزء من استراتيجيتها البيئية طويلة الأجل، أصبحت مجموعة إمستيل الشريك الصناعي المستدام للمنصة الزراعة والبيئية الذكية ضمن البرنامج الوطني "ازرع الإمارات". بلغ التمويل 100,000 درهم إماراتي لدعم المراقبة المستمرة لنمو الزرع وتأثير الاستدامة ضمن برنامج "أخضر أزرق". ستساهم إمستيل في زراعة 3,000 شجرة من خلال هذه المنصة.

- في نوفمبر، واصلت مجموعة إمستيل جهودها في زراعة الأشجار من خلال إكمال المرحلة المتبقية من الحملة السابقة. وقد ساهم المتطوعون في زراعة المزيد من الأشجار ضمن مبادرة "ازرع الإمارات"، بالتعاون مع الجهات الوطنية، حيث شارك في هذه المبادرة 15 متطوعاً.

- في ديسمبر، استضافت مجموعة إمستيل زيارة تعليمية ميدانية لطلاب ومعلمي مادة الكيمياء من مدرسة كرانلي، حيث شارك في هذه الزيارة 42 شخصاً في التعرف على عمليات تصنيع الحديد، وممارسات الاستدامة، والسلامة والابتكار. ودعم هذه المبادرة 15 متطوعاً، مما يعزز توافق إمستيل مع المعايير المعتمدة من ADQ و CARES و ResponsibleSteel.

- قدمت مجموعة إمستيل في إطار مبادراتها لتطوير المجتمع وضمن إطار استراتيجية المجموعة للمسؤولية المجتمعية دعماً بتمويل تكلفة مواد البناء لمشروع إنشاء جزيرة دلما، من خلال تقديم خصم بنسبة 50% على الإسمنت والبلوك بقيمة 750,000 درهم إماراتي. وقد استفاد من هذا المشروع طويل الأمد 8,000 من أفراد المجتمع، وشارك فيه 5 متطوعين، مما يساهم في تعزيز تطوير البنية التحتية المستدامة من خلال الخصومات في إيرادات المبيعات.

- تعكس هذه المبادرات النهج المنتظم والمسؤول لمجموعة إمستيل في الاستثمار في المجتمع وحماية البيئة خلق القيمة المستدامة، تماشياً مع الأولويات الوطنية، والتزامات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وقد تم إعادة استخدام منتجات الحديد غير المناسبة للبناء التقليدي لإنشاء هياكل شعاعية اصطناعية، مما يعزز التنوع البيولوجي البحري. وقد شمل التبرع 78.220 طن من الحديد، بقيمة بلغت حوالي 86,042 درهم إماراتي، وبمشاركة 12 متطوعاً.

- في شهري يونيو وأكتوبر، نظمت مجموعة إمستيل بالتعاون مع شركة "صحة"، عدة حملات للتبرع بالدم تحت شعار "قطرة من العطاء". وتم إجراء الحملات في المبنى الإداري لإمستيل ومصنع الاسمنت في العين ومصانع إمستيل في مصفح. شارك في هذه الحملات 103 متبرعاً بالدم، بدعم من 15 متطوعاً، مما يعزز التزام إمستيل بالصحة العامة والمبادرات المنقذة للحياة.

- خلال أشهر الصيف، أطلقت مجموعة إمستيل حملة "تغلب على الحر" لتعزيز رفاهية العمال. تضمنت المبادرات يوم الآيس كريم في مواقع إمستيل وأحياء آيكاد السكنية، بالإضافة إلى يوم العصائر في مصفح والعين. استفاد من هذه المبادرات 5,000 عامل، بتكلفة بلغت 22,000 درهم إماراتي، وبدعم من 27 متطوعاً، مما ساهم في الترطيب وتعزيز الروح المعنوية والحد من الإجهاد الحراري.

- في أكتوبر، دعمت مجموعة إمستيل المخيم الطبي في مدينة آيكاد السكنية بالتعاون مع كليفلاند كلينك أبوظبي. شملت المبادرة جلسات توعية بالسكتة الدماغية، والفحوصات الصحية، وتوزيع 4,000 صندوق طعام على العمال في مخيمات آيكاد ومفرك. استفاد من الحملة 4,000 فرد، وبدعم من 7 متطوعين.

- في نوفمبر، شاركت مجموعة إمستيل في حملة تنظيف هيئة البيئة - أبوظبي في محمية الوثبة للأراضي الرطبة كعضو في شبكة الأعمال الخضراء. وساهم 10 متطوعين من الموظفين في تصنيف النفايات ورصد البيئة باستخدام تطبيق ساهم، دعماً لحماية التنوع البيولوجي وجهود البحث البيئي.

ه. توزيع المساهمين حسب حجم الأسهم

الرقم	المساهمة (الأسهم)	عدد المساهمين	الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المحتفظ بها إلى رأس المال المجموع
1	أقل من 50,000	74,753	156,836,832	2.29%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	435	63,704,703	0.93%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	96	129,066,470	1.88%
4	أكثر من 5,000,000	32	6,500,391,995	94.9%
	المجموع	75,316	6,850,000,000	100%

و. علاقات المستثمرين

المسؤول عن علاقات المستثمرين وتفاصيل الاتصال به

مدير علاقات المستثمرين - غليب دياتشكوف جيرتسيف. يمكن الاتصال بقسم علاقات المستثمرين عبر ir@emsteel.com

الصفحة الإلكترونية لعلاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للمجموعة:

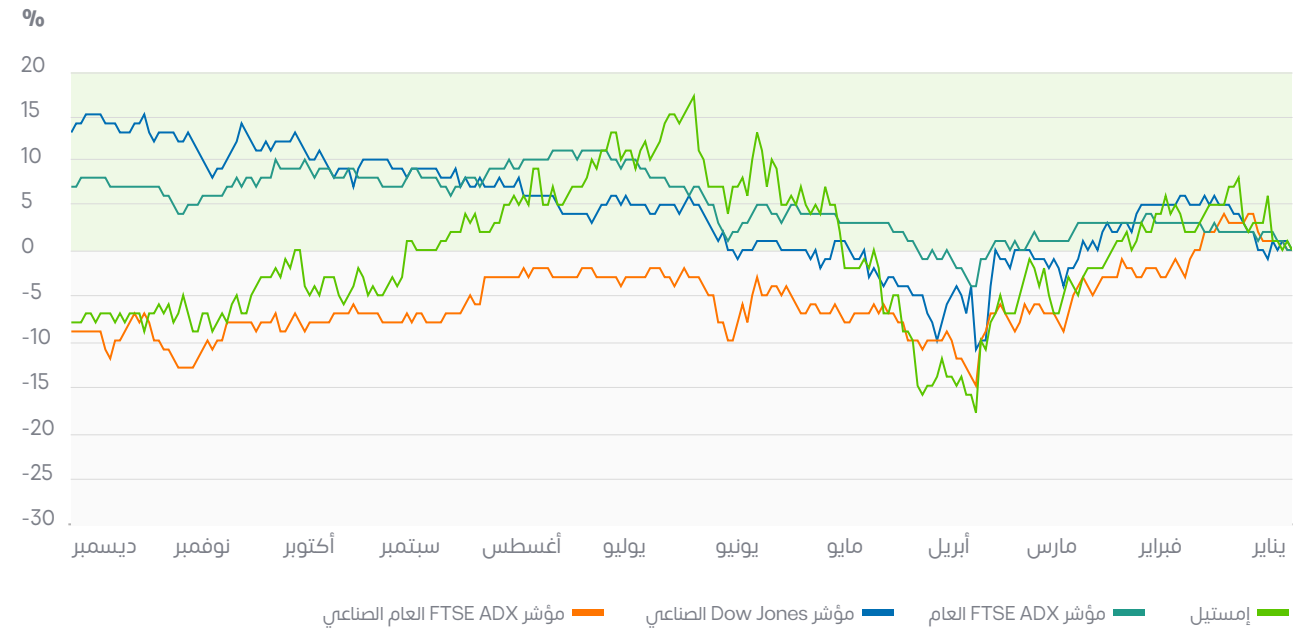
وجميع التقارير والعروض التقديمية المتعلقة بالنتائج المالية لمجموعة إمستيل، ومحاضر الجمعية العمومية، وتقارير الحوكمة السنوية للمجموعة وأي معلومات أخرى مهمة تساعد المساهمين الحاليين والمستثمرين المحتملين.

تم تطوير صفحة ويب مخصصة لعلاقات المستثمرين على موقع إمستيل الإلكتروني، وهي متاحة عبر الرابط <https://www.emsteel.com/investor-relations>. يتم تحديثها وصيانتها لمواكبة أفضل الممارسات الدولية بما في ذلك معلومات علاقات المستثمرين وتفاصيل الاتصال

ز. بيان القرارات الخاصة المقترحة في الجمعية العامة.

لم تُعرض أي قرارات خاصة خلال اجتماع الجمعية العامة المنعقدة خلال عام 2025.

ب. مقارنة أداء السهم مقابل المؤشر العام للسوق ومؤشر القطاع الصناعي ذي الصلة



ج. توزيع ملكية المساهمين في 31 ديسمبر 2025

الرقم	المساهم	الأفراد	الشركات	الحكومة	النسبة المئوية للأسهم المملوكة
1	الإمارات العربية المتحدة	7.51%	3.10%	88.25%	98.86%
2	العرب	0.27%	0.06%	-	0.33%
3	الأجانب	0.14%	0.67%	-	0.81%
	المجموع	7.92%	3.83%	88.25%	100.00%

د. المساهمون الذين يمتلكون 5% أو أكثر

الرقم	المساهم	الكمية	الجنسية	%
1	الشركة العامة القابضة ش.م.ع. "صناعات"	5,992,500,000	الإمارات العربية المتحدة	87.48

ح. أمين سر مجلس الإدارة

اسم أمين سر مجلس الإدارة	محمود الغرباوي
تاريخ التعيين	03 مارس 2023
المؤهلات والخبرات	يشغل محمود منصب شريك في قسم الممارسة القانونية في الشركات والتجارة في مكتب هادف وشركاه للمحاماة في أبوظبي. يتمتع محمود بخبرة تزيد عن 18 عاماً في المجال القانوني، ركز خلالها بشكل أساسي على معاملات الشركات والمعاملات التجارية وأسواق رأس المال وعمليات الدمج والاستحواذ والتمويل. لدى محمود خبرة واسعة في مجال الشركات وعمليات الدمج والاستحواذ وأسواق رأس المال، بما في ذلك إعادة الهيكلة والاكتتاب العامة الأولية والاكتتاب العام والاكتتاب الخاص وإصدار السندات/الصكوك وعروض المناقصات وإصدارات حقوق الملكية.
الوصف الوظيفي	اقترح جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة، وتنظيم وتسجيل أنشطة اجتماعات المجلس واللجان الفرعية. تقديم المشورة السليمة والمهنية لرئيس مجلس الإدارة بشأن المسائل المتعلقة بحوكمة الشركات. ضمان اكتمال النصاب القانوني لمجلس الإدارة واللجان التابعة له وتوزيع المستندات ذات الصلة في الوقت المناسب. ضمان الإدارة الفعالة لجميع الترتيبات اللوجستية المتعلقة بأنشطة المجلس. ضمان حفظ سجلات دقيقة وفعالة لقرارات مجلس الإدارة بما يتوافق مع المتطلبات القانونية. تسجيل محاضر جميع اجتماعات مجلس الإدارة، والتأكد من مراعاة جميع الإجراءات على النحو اللازم، وتسجيل وقت ومكان الاجتماع، وأسماء الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع في محاضر الاجتماعات والاحتفاظ بالنسخ الأصلية للمحاضر في المقر الرئيسي للشركة. إبقاء مجلس الإدارة والتنفيذين في مجموعة إمستيل على اطلاع تام بالمتطلبات التشريعية الحالية والجديدة. التحضير للاجتماع السنوي للجمعية العمومية للمساهمين. متابعة شؤون مجلس الإدارة (القرار والطلبات) وتتبع وتنسيق طلبات المجلس بين المجلس والإدارة. الحفاظ على السرية التامة لجميع المهام المنجزة. أداء جميع الواجبات التي قد يتطلبها القانون أو النظام الأساسي لمجموعة إمستيل أو اللوائح الداخلية، وأي أمور أخرى قد يكلفه بها مجلس الإدارة من وقت لآخر.

ط. الأحداث الرئيسية والإفصاحات الهامة التي واجهتها الشركة خلال عام 2025

لا توجد أحداث وإفصاحات مهمة للإبلاغ عنها خارج أنشطة الأعمال المعتادة.

ي. معاملات الأطراف ذات العلاقة التي تجاوزت 5% من رأس المال في عام 2025

معاملات الأطراف ذات العلاقة التي تجاوزت 5% من رأس المال في عام 2025:

1. شركة أبوظبي للتوزيع ش.م.ع. – 585,726,595 درهم إماراتي (6.37% من رأس المال)
2. شركة أبوظبي الوطنية للبترول – 566,831,461 درهم إماراتي (6.16% من رأس المال)

ك. نسبة التوطين في المجموعة

الاستراتيجي التزاماً بأفضل الممارسات المتبعة في هذا المجال، مما يضمن مساهمة جهود التوطين بشكل هادف في تحقيق الأهداف المؤسسية والقطاع الأوسع نطاقاً. فيما يلي أرقام التوطين المحققة بناءً على المنهجية الجديدة:

أجريت مراجعة شاملة لاستراتيجية التوطين لعام 2024 لضمان مواءمتها مع أفضل الممارسات التي تتبعها الهيئات الحكومية في أبوظبي، مع التركيز على الوظائف المستهدفة للتوطين. تم تنقيح نهج التوطين في مجموعة إمستيل بمنهجية تعطي الأولوية للوظائف المؤطنة. يعكس هذا التحسين

السنة	نسبة التوطين
2022	52%
2023	54%
2024	51.7%
2025	48.0%



التوقيعات:



حمد عبدالله محمد الشرفاء
الحمادي
رئيس مجلس الإدارة



أحمد علي محمد علي الشامسي
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



عبدالعزیز عبدالله إسماعيل محمد
الهاجري
رئيس لجنة التدقيق والمخاطر



كارتيكياي ناث
رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة

ل. المشاريع والمبادرات المبتكرة المعتمدة

قدمت الإدارة العديد من المبادرات التي من شأنها أن تضيف قيمة إلى أعمال مجموعة إمستيل وهي قيد المراجعة والتقييم من قبل الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة. فيما يلي بعض المبادرات المختارة:

مبادرات 2025	فئة التأثير	الوصف	الفوائد	الحالة
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إنتاج قضبان التسليح من نوع ES600 عالية الشد. • تحسين الإنتاجية. • تحسين الجودة.	إعادة هيكلة/استبدال آلة القص الطائر وآلة القص البارد في مصنع الدرفلة رقم 1	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل SARALLE. • بدء تركيب وتشغيل المحطة/لا يزال جارياً خلال فترة إيقاف التشغيل الحالية لمصنع الدرفلة رقم 1 في ديسمبر 2025.
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إنتاج مربعات الصلب عالية القوة • تحسين الإنتاجية. • تحسين الجودة.	تطوير مصنع الدرفلة الساخنة/مصنع الدرفلة رقم 4 لإدخال نظام التحكم الحراري الميكانيكي باستخدام نظام التبريد الانتقائي للشفة (SFC) سواء بشكل منفرد أو بالتكامل مع نظام المعالجة الحرارية والتبريد الذاتي (QST) لمعالجة العارضة بالكامل.	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل DANIELI. • من المقرر بدء التركيب والتشغيل في أبريل 2026 خلال
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إنتاج مربعات الصلب عالية القوة • تحسين الإنتاجية. • تحسين الجودة	تصميم وهندسة وتشبيد محطة التناضح العكسي لإمداد مصنع الدرفلة رقم 4 بالمياه اللازم لنظام الحرارية والتبريد الذاتي (QST)	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل CORODEX. • من المقرر بدء التركيب والتشغيل في أبريل 2026 خلال إيقاف التشغيل لمصنع الدرفلة رقم 4.
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إنتاج مربعات الصلب عالية القوة • تحسين الإنتاجية. • تحسين الجودة.	إعادة هيكلة/تطوير محطة معالجة مياه مصنع الدرفلة على الساخن للإمداد الإضافي لمصنع الدرفلة رقم 4 بالمياه لنظام الحرارية والتبريد الذاتي (QST) .	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل DANIELI. • من المقرر بدء التركيب والتشغيل في أبريل 2026 خلال إيقاف التشغيل لمصنع الدرفلة رقم 4.
تحسين التميز التشغيلي في مصنع الصهر.	• تطوير مصنع صهر الصلب رقم 1 لإنتاج الصلب ذي القيمة المضافة	ترقية العجلات في مصنع صهر الصلب رقم 1.	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• أكمل التصنيع في الصين. • إجراءات الطلب الرسمية جارية. • من المتوقع طرح أمر الشراء في الربع الأول من عام 2026
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إعادة هيكلة مصنع الدرفلة 5 لتحويله من مصنع إنتاج حديد التسليح إلى مصنع متعدد الإنتاج لإمكانية الاختيار بين إنتاج حديد التسليح ولفائف أسلاك التسليح لدرفلة الحديد ذي القيمة المضافة من مصنع صهر الحديد رقم 1.	تصميم وهندسة وتشغيل خط إنتاج لفاف أسلاك حديد جديد بعد الوحدة رقم 16 في مصنع الدرفلة رقم 5	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل PRIMETALS. • من المقرر بدء التركيب والتشغيل في يونيو/يوليو 2027 خلال إيقاف التشغيل لمصنع الدرفلة رقم 5.
تحسين التميز التشغيلي في مصانع الدرفلة	• إعادة هيكلة مصنع الدرفلة 3 ناقل التبريد/ نظام نقل ستلمور لدرفلة الحديد عال الجودة ذي القيمة المضافة من مصنع صهر الحديد رقم 1.	تصميم وهندسة وتشغيل ناقل سرير تبريد جديد في مصنع الدرفلة رقم 3/ لفاف أسلاك الحديد	• تعزيز الإنتاجية. • تحسين الجودة.	• تم منح العقد ل PRIMETALS. • بدء التركيب في 2026 ومن المقرر بدء التشغيل خلال

البيانات المالية

- 62 تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين
- 64 تقرير مدقق الحسابات المستقل
- 69 بيان المركز المالي الموحد
- 70 بيان الربح أو الخسارة الموحد
- 71 بيان الدخل الشامل الموحد
- 72 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
- 73 بيان التدفقات النقدية الموحد
- 74 الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

بالنيابة عن مجلس إدارة إمستيل لمواد البناء ش.م.ع ("إمستيل"، "الشركة" أو "المجموعة")، يسعدني أن أعرض تقرير مجلس الإدارة مقروناً مع البيانات المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تعد شركة حديد الإمارات مصنعاً متكاملأ رانداً للحديد في منطقة الشرق الأوسط. وقد أدى دمج أعمال مواد البناء في الشركة، المتمثلة في أسمنت الإمارات مع حديد الإمارات، إلى إنشاء أكبر شركة في دولة الإمارات العربية المتحدة في مجال الحديد ومواد البناء، تمتلك مقترحاً استراتيجياً قوياً وإمكانات نمو كبيرة داخل الدولة وعلى المستوى الدولي.

تتمتع المجموعة بموقع قوي يمكنها من التوسع والنمو وخلق فرص أعمال جديدة وضمان أن تكون الصناعات الوطنية المحلية في طليعة الجهود الرامية إلى دفع اقتصاد وطني مستدام ومتنوع.

الأداء المالي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

خلال 2025، حققت شركة إمستيل نتائج تشغيلية قوية، حيث ارتفع إجمالي مبيعات الحديد بنسبة 7% على أساس سنوي. وقد سمح الطلب القوي في سوق الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب زيادة إنتاج المواد النهائية من الحديد، بارتفاع حجم مبيعات المنتجات النهائية بنسبة 16% ليصل إلى 3.3 مليون طن. كما ارتفعت مبيعات الأسمنت والكلنكر بنسبة 8% لتصل إلى 3.5 مليون طن.

بلغت إيرادات المجموعة لعام 2025 ما قيمته 8,941.3 مليون درهم مقارنة بـ 8,337.3 مليون درهم في 2024. وبلغ صافي الربح بعد الضريبة 522.6 مليون درهم مقارنة بـ 392.4 مليون درهم في عام 2024.

لقد تم تحقيق هذا الأداء مع الالتزام بأعلى معايير الصحة والسلامة والتميز البيئي عبر جميع وحدات الأعمال. خلال عام 2025، سجلت المجموعة مستوى قياسياً على صعيد معدل تكرار الإصابة الهادرة للوقت بلغ 0.00 (2024: 0.16) محافظةً بذلك على معدل صفر إصابات هادرة للوقت خلال السنة. كما تحسن إجمالي معدل الإصابات القابلة للتسجيل بنسبة تقارب 19%، من 0.36 إلى 0.29، مما يعكس التقدم المستمر الذي تم تحقيقه في تعزيز ثقافة السلامة الاستباقية والانضباط التشغيلي.

مراجعة العمليات التشغيلية

• شركة حديد الإمارات

على أساس مستقل، حقق قطاع الحديد إيرادات بلغت قيمتها 7,997.2 مليون درهم في 2025 مقارنة بـ 7,576.6 مليون درهم في 2024. كما حقق صافي ربح قبل الضريبة بقيمة 424.4 مليون درهم مقارنة بصافي ربح قبل الضريبة بقيمة 287.3 مليون درهم في 2024، والذي تضمن عكساً جزئياً لخسائر الانخفاض في القيمة المدرجة مبدئياً في عام 2020 بمبلغ 207.3 مليون درهم.

• الاسمنت والطابوق

بلغت إيرادات قطاع الأسمنت والطابوق ما قيمته 763.4 مليون درهم في 2025 مقارنة بـ 612.6 مليون درهم في 2024.

سجل القطاع الذي يضم أنشطة الأسمنت والطابوق صافي ربح قبل الضريبة بقيمة 106.3 مليون درهم مقارنة بصافي ربح قبل الضريبة بقيمة 126.8 مليون درهم في 2024. كما حققت وحدات أعمال الأنابيب صافي ربح قبل الضريبة بقيمة 41.8 مليون درهم مقارنة بـ 17.5 مليون درهم في 2024.

أكملت المجموعة عملية استبعاد قطاع الأنابيب غير الأساسية، والذي يتضمن وحدات أعمال أنابيب الكلوريد متعدد الفينيل، وأنابيب البلاستيك المقوى بالزجاج والأكياس بتاريخ 31 ديسمبر 2025، بناءً على اتفاقية شراء الحصص الموقعة في 30 يوليو 2025.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (يتبع)

السيولة

بلغ إجمالي القروض المصرفية لا شيء في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 485.8 مليون درهم). بالإضافة إلى ذلك، احتفظت المجموعة بنقد وما يعادله بقيمة 1,164.6 مليون درهم في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 823.3 مليون درهم).

إجمالي الأصول وحقوق المساهمين

بلغ إجمالي أصول المجموعة 11,177 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 11,259 مليون درهم). وبلغت قيمة حقوق المساهمين 9,244 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025 مقارنة بـ 8,720 مليون درهم في 31 ديسمبر 2024.

توزيعات الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن عام 2025، وذلك رهناً بموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المقبل. لقد أخذ المجلس في اعتباره عند اتخاذ هذا القرار مبادرات النمو الاستراتيجية والتشغيلية التي تعمل عليها الشركة لتعزيز قيمة المساهمين على المدى الطويل، بالإضافة إلى متطلبات الإنفاق الرأسمالي المرتبطة بها. ويرى المجلس أن الاحتفاظ بالأرباح هو الخيار الأنسب لدعم هذه المبادرات والحفاظ على المرونة المالية.

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي تفاصيل الأعضاء الذين شغلوا مناصبهم خلال السنة المالية الخاضعة للمراجعة وحتى تاريخ هذا التقرير.

- حمد عبدالله الحمادي
- أحمد علي الشامسي
- عبد العزيز الهاجري
- فرح عبد الله المزروعى
- فاطمة عبد الله الفهيم
- نبيل قادر
- سعيد غمران الرميثي
- الرئيس التنفيذي للمجموعة

مراجع الحسابات

يرى أعضاء مجلس الإدارة ذمة مدقق الحسابات الخارجي؛ شركة إرنست وونغ — الشرق الأوسط من مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمسؤوليات الموكلة إليهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



حمد عبدالله الحمادي

رئيس مجلس الإدارة

11 مارس 2026



ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبو ظبي)
ص.ب. ١٣٦
نايشن تاورز - برج ٢ - الطابق ٢٧
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبو ظبي
دولة الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٧ ٤٤٠٠
+٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٧٥٢٢
فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٣٣٨٣
abudhabi@ae.ey.com
ey.com
رخصة تجارية رقم ١٠٠١٢٧٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لـ إمستيل لمواد البناء ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبيان الربح أو الخسارة الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة التي تشمل معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأدائها 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 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 (بما في 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 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.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة 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.

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. توفر 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 مساهمي

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام الخاصة بالمجموعة ما قيمته ٦,٤٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦,٦٣٠ مليون درهم) وتمثل نسبة ٥٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٩٪) من إجمالي الموجودات. لم يتم تسجيل انخفاض في القيمة أو عكس انخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: عكس انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠٧ مليون درهم).

نعتقد أن هذه المسألة تمثل أمر تدقيق هام حيث يتطلب تحديد القيمة القابلة للاسترداد من الإدارة تطبيق الأحكام الهامة ووضع التقديرات الجوهرية التي تتأثر بالظروف السوقية أو الاقتصادية المستقبلية المتوقعة، وتشمل، ضمن أشياء أخرى، التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ومعدلات الاستخدام، ومعدل الخصم المعمول به ومعدلات النمو طويلة الأجل بناءً على رؤية الإدارة حول مشاريع الأعمال المستقبلية.

يرجى الرجوع إلى الإيضاحيين ٥ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.

تشمل إجراءات التدقيق التي تم تنفيذها لمعالجة أمر التدقيق الهام هذا على التالي:

- تقييم التصميم واختبار تطبيق للضوابط الرقابية لدى المجموعة المتعلقة بتحديد القيمة القابلة للاسترداد لأعمال الحديد والطابوق والاسمنت؛
- تسوية صافي القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد بالسجلات المحاسبية للمجموعة؛
- إشراك مختصي التقييم لدينا لتقييم معدل الخصم ومعدلات النمو المطبقة من خلال قياس الأداء مقابل البيانات المستقلة؛
- تقييم أي من الافتراضات الرئيسية للإدارة، بما في ذلك تقديرات الموازنة التي تستند إليها التدفقات النقدية المستخدمة في نماذج التقييم. ولهذا الغرض، قمنا أيضاً بمقارنة تقديرات توقعات التدفقات النقدية للفتترات السابقة مع النتائج الفعلية المقابلة، لتقييم صلة ومعقولية عملية إعداد التوقعات؛
- مراجعة تحليل حساسية الإدارة فيما يتعلق بالمدخلات الرئيسية المستخدمة في النموذج المستخدم في تحديد القيمة القابلة للاسترداد، كما قمنا بإجراء تحليلنا للحساسية للعوامل والافتراضات المستخدمة؛
- إعادة إجراء عمليات حسابية للتقييمات المستخدمة من قبل المجموعة؛
- مطابقة نتائج نماذج الانخفاض في القيمة مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة؛ و
- تقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي إمستيل لمواد البناء ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياال 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 نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- 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 بشكلٍ 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 أمورٍ 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، حيثما أمكن، والإجراءات التي تم اتخاذها للحد من المخاطر أو الضوابط المعمول بها.

ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة 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 للعامة 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 مساهمي إمستيل لمواد البناء ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى

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

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

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة، تقييم ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكلٍ جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً مادية. وفي حال أن توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، يشير إلى وجود أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن إعداد 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 النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياال 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 مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية 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، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية. 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 لاحتياال 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.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2025



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
إمستيل لمواد البناء 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:

- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- لقد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- 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، والنظام الأساسي للشركة؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- لم تقم المجموعة بشراء أو الاستثمار في أي أسهم أو أوراق مالية خلال السنة؛
- يبين الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة، الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات اعتمدت عليها؛
- استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال الفترة، 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
- خلال السنة، قامت المجموعة بتقديم مساهمات اجتماعية بقيمة ٦٠١ ألف درهم.

وبالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لقرار رئيس جهاز أبوظبي للمحاسبة رقم (٨٨) لسنة ٢٠٢١ بشأن تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة لرقابة الجهاز، فإننا نشير إلى أنه بناءً على المعلومات المقدمة إلينا، لم يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة لم تمتثل، من كافة النواحي الجوهرية، بقانون تأسيس الشركة والأحكام ذات الصلة من القوانين والقرارات والتعاميم المعمول بها التي تنظم عمليات الشركة، على وجه قد يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

- النظام الأساسي للشركة؛ و
- الأحكام ذات الصلة من القوانين والقرارات والتعاميم المعمول بها التي لها تأثير على البيانات المالية الموحدة للجهة الخاضعة لرقابة الجهاز.

بالنيابة عن إرنست ويونغ

وليد ج نفقور
رقم القيد ٥٤٧٩

١١ مارس ٢٠٢٦
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	إيضاحات	
الموجودات			
6,415,683	6,241,098	5	الموجودات غير المتداولة
214,278	206,946	14	ممتلكات وآلات ومعدات
11,846	11,137	8	موجودات حق الاستخدام
44,799	62,257	9	استثمار عقاري
			موجودات غير ملموسة
6,686,606	6,521,438		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
1,543,426	1,940,293	10	مخزون
2,068,554	1,550,362	11	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
796,660	1,164,615	12	نقد وما يعادله
4,408,640	4,655,270		
163,278	-	18	موجودات محتفظ بها للبيع
4,571,918	4,655,270		إجمالي الموجودات المتداولة
11,258,524	11,176,708		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
6,850,000	6,850,000	15	رأس المال والاحتياطيات
235,900	288,162	16	رأس المال
1,092,817	1,092,817	17	احتياطي نظامي
3,783	3,783	17	احتياطي دمج
43,566	44,239	17	احتياطي رأس المال
494,421	964,775	17	احتياطي آخر
			أرباح محتجزة
8,720,487	9,243,776		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة			
321,113	323,075	22	مطلوبات عقود الإيجار
154,946	159,846	19	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
18,659	17,224	32	التزام ضريبة مؤجلة
494,718	500,145		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
485,789	-	20	فروض بنكية
1,483,431	1,166,532	21	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
20,600	50,497	32	ضريبة شركات الدائنة
-	202,866	13	مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
12,196	12,892	22	مطلوبات عقود الإيجار
2,002,016	1,432,787		
41,303	-	18	المطلوبات المرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع
2,043,319	1,432,787		إجمالي المطلوبات المتداولة
2,538,037	1,932,932		إجمالي المطلوبات
11,258,524	11,176,708		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وللسنة المعروضة في التقرير. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مارس 2026 وقام بالتوقيع عليها نيابة عن مجلس الإدارة كُلي من:

		
مارك جيه أس تونكنز	سعيد غمران الرميثي	حمد عبدالله الحمادي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية للمجموعة	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة	رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
إيرادات	23	8,337,315	
تكلفة مبيعات	24	(7,577,683)	
إجمالي الربح		759,632	
مصاريف بيع وتوزيع	25	(44,251)	
مصاريف عمومية وإدارية	26	(416,760)	
إيرادات تمويل	27	14,003	
تكاليف تمويل	27	(96,087)	
إيرادات أخرى	28	2,811	
ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع	18	-	
ربح من استبعاد شركات زميلة	7	4,982	
عكس خسارة الانخفاض في القيمة على الممتلكات والآلات والمعدات	5,6	207,321	
الربح قبل الضريبة		431,651	
ضريبة الشركات	32	(39,259)	
الربح للسنة		392,392	
ربح أساسي ومخفض للسهم (درهم)	34	0.057	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
ربح السنة	522,616	392,392	
الدخل/(الخسارة) الشامل الآخر البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
إعادة قياس مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	19	(4,341)	
اجمالي الدخل الشامل للسنة	523,289	388,051	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	إيضاحات	
التدفقات النقدية الأنشطة التشغيلية			
431,651	572,489		الربح قبل الضريبة للسنة
			تعديلات لـ:
553,843	570,104	5	- استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
14,279	9,322	14	- استهلاك موجودات حق استخدام
709	709	8	- استهلاك استثمار عقاري
11,679	21,796	9	- إطفاء موجودات غير ملموسة
-	(4,476)	18	- ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(207,321)	-	5	- عكس انخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات
(5,453)	(2,632)	11	- عكس خسائر انخفاض القيمة على موجودات مالية (صافي)
(28,343)	19,720	19	- تكلفة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	16,816	5	- مخصص الانخفاض في القيمة على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
4,818	-	18	- الانخفاض في قيمة موجودات محتفظ بها للبيع
(4,982)	-	7	- ربح من بيع شركات زميلة
-	(231)		- ربح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(14,003)	(15,392)	27	- إيرادات تمويل
96,087	83,832	27	- تكلفة تمويل
13,580	23,762	10	- خسائر انخفاض قيمة مخزون (صافي)
866,544	1,295,819		التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركات في رأس المال العامل (زيادة) / نقص في مخزون
332,624	(412,886)		نقص / (زيادة) في ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(372,931)	541,794		نقص في ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(133,581)	(320,507)		زيادة في مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
-	202,866		
692,656	1,307,086		النقد الناتج من العمليات
(20,092)	(15,278)	18,19	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
-	(18,022)	32	ضرائب مدفوعة
672,564	1,273,786		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(237,289)	(413,564)	5,18	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(46,133)	(39,254)	9	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
-	231		متحصلات من بيع ممتلكات وألات ومعدات
-	73,683	18	متحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع، صافي
99,000	-	7	متحصلات من بيع استثمار في شركات زميلة
14,003	15,392	27	فوائد مستلمة
(170,419)	(363,512)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(2,467,354)	(1,720,459)	20	تسديد قروض
2,463,836	1,234,670	20	متحصلات من قروض
(68,280)	(64,187)		فائدة مدفوعة
(32,861)	(18,977)	22	سداد مطلوبات عقود الإيجار
(104,659)	(568,953)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
397,486	341,321		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
425,808	823,294		النقد وما يعادله في بداية السنة
823,294	1,164,615		النقد وما يعادله في نهاية السنة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	أخر ألف درهم	إجمالي رأس ألف درهم	احتياطي مجمع ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	كما في 1 يناير 2024 الربح للسنة الخسارة الشاملة الأخرى
8,332,436	141,268	47,907	3,783	1,092,817	196,661	6,850,000	إجمالي الدخل الشامل للسنة
392,392	392,392	-	-	-	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
(4,341)	-	(4,341)	-	-	39,239	-	كما في 1 يناير 2025
388,051	392,392	(4,341)	-	-	235,900	6,850,000	الربح للسنة
8,720,487	494,421	43,566	3,783	1,092,817	-	-	الدخل الشامل الآخر
522,616	522,616	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
673	-	673	-	-	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
523,289	522,616	673	-	-	52,262	-	كما في 31 ديسمبر 2025
-	(52,262)	-	-	-	288,162	6,850,000	
9,243,776	964,775	44,239	3,783	1,092,817			

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

1 معلومات عامة

تم تأسيس إمستيل لمواد البناء ش.م.ع ("إمستيل" أو "الشركة") كشركة مساهمة عامة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم 228 لسنة 2006.

تم اعتماد تغيير الاسم القانوني للشركة من شركة أركان لمواد البناء (أركان) ش.م.ع إلى إمستيل لمواد البناء ش.م.ع خلال اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين الذي تم عقده في 10 أبريل 2023.

امتلكت الشركة القابضة العامة ش.م.ع. (صناعات) ("الشركة الأم") 51% من أسهم الشركة؛ تمت زيادة حصة الملكية هذه إلى 87,5% في 6 أكتوبر 2021 وذلك نتيجة بيع حصة صناعات بنسبة 100% في رأس المال المصدر لشركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع للشركة مقابل إصدار 5,1 مليار سهم اعتيادي إضافي. إن الشركة الأم النهائية لأركان هي شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع، والتي هي مملوكة بشكل كامل من قبل حكومة أبوظبي.

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة الأداء المالي والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للمجموعة تشغيل والمتاجرة والاستثمار في المشاريع الصناعية والشركات التجارية التي تعمل في مجال الحديد ومواد البناء.

فيما يلي الأنشطة الرئيسية وبلد التأسيس والنشاط ونسبة الملكية للشركة في الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة/القسم	بلد التأسيس والنشاط	نسبة حصة الملكية والتصويت المحتفظ به من قبل المجموعة	الأنشطة الرئيسية
		2025	2024
شركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع ¹	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع طابوق الإمارات ²	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع الإمارات للأسمنت ³	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع العين للأسمنت ²	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مجمع مصانع أنابيب [*]	الإمارات العربية المتحدة	-	100%

لم تقم المجموعة بشراء أو الاستثمار في الأسهم خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 أو 31 ديسمبر 2024.

تم اعتبار شركة مجمع مصانع أنابيب من الموجودات المحتفظ بها للبيع كما في 31 ديسمبر 2024. لقد تم الانتهاء من عملية استبعادها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 – يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 18.

1 تم الاستحواذ على شركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع ("حديد الإمارات") في 6 أكتوبر 2021 من طرف ذو علاقة، وذلك مقابل إصدار 5,100,000,000 سهم عادي (إيضاح 15). كما في 31 ديسمبر 2024، كانت الشركة تمتلك شركة تابعة واحدة فقط وهي شركة الإمارات للحديد والصلب المحدودة، وهي شركة مسجلة في المملكة العربية السعودية (شركة خاملة)، وكانت شركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع تمتلك فيها حصة ملكية بنسبة 100%. خلال 2024، تمت تصفية شركة الإمارات للحديد والصلب المحدودة. تم الانتهاء من إجراءات الإغلاق والمتطلبات التنظيمية مع الجهات الحكومية المختصة في عام 2025. ولم ينشأ عن هذه التصفية أي ربح أو خسارة.

2 إن هذه الشركات هي أقسام تشغيلية للشركة.

3 تم إيقاف عمليات مصنع الإمارات للإسمنت في ديسمبر 2016، ولا يوجد لدى هذه الشركة حالياً أية عمليات.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2 تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

2.1 المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة والفعالة

تم اعتماد المعايير الجديدة والمعدلة التالية في المعلومات المالية الموحدة.

- عدم قابلية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)

تحدد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 المتعلقة بتأثيرات التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية، كيف يتوجب على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف ينبغي عليها تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم وجود قابلية للصرف. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيف تؤثر، أو كيف من المتوقع أن تؤثر العملة التي لا يمكن صرفها إلى عملة أخرى على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدققاتها النقدية.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج معلومات المقارنة.

لم يكن هناك تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

2.2 المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، لم تكن المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية فعالة، ولم يتم التطبيق المبكر لها:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات؛
- تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي رقم 7؛
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد 11؛
- العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7؛
- البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)

لا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18، حيث تقوم المجموعة حالياً بتحديد كافة التأثيرات التي ستترتب من التعديلات على البيانات المالية الموحدة الأساسية والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية

بيان الالتزام

تم إعداد 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 (32) لسنة 2021، بصيغته المعدلة.

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء مخصصات نهاية الخدمة للموظفين والتي تم قياسها على أساس إكتواري. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل المقدم مقابل السلع والخدمات.

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 تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى.

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 مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة في المستوى 1، 2 أو 3 استناداً إلى درجة ما إذا كانت هذه المدخلات إلى قياسات القيمة العادلة يمكن ملاحظتها، وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بصورة شاملة، التي تم توضيحها كما يلي:

- المستوى 1- مدخلات لأسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متماثلة التي يمكن للمنشأة تتبعها بتاريخ القياس؛
- المستوى 2- مدخلات من غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر (أي، كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3- مدخلات غير ملاحظة للموجودات أو المطلوبات المشتقة من أساليب التقييم.

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة من قبل المجموعة مبينة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للمجموعة والمنشآت الخاضعة لسيطرة المجموعة (شركتها التابعة). تتحقق السيطرة عندما تمتلك الشركة:

- السيطرة على الجهة المستثمر بها؛
- تكون معرضة أو تمتلك حقوق لعوائد متغيرة ناتجة من العلاقة مع الجهة المستثمر بها؛ و
- لها القدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر بها 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.

عندما يكون لدى الشركة 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 الشركة 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 الشركة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة، 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 للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد بدءاً من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

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

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 شركات المجموعة بالكامل عند توحيدها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الشركات التابعة

تتمثل الشركات التابعة في الشركات المستثمر بها الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر بها إذا كانت تستوفي معايير السيطرة. تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت لديها سيطرة في حال كان هناك تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة. ويتضمن ذلك الظروف التي تكون فيها حقوق السيطرة أكثر جوهرية وتؤدي إلى سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في هذه البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة إلى تاريخ توقف تلك السيطرة.

إدراج الإيرادات

بالنسبة للعقود المحددة ضمن نطاق إدراج الإيرادات، يتطلب من المجموعة تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد إدراج الإيرادات، وبأي مبلغ. يتم قياس الإيرادات على أساس الاعتبار الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه من عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها بالنيابة عن أطراف أخرى. تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة ما لأحد العملاء.

تقوم المجموعة بإدراج إيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج لخمس خطوات المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15:

الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العميل

يتم تعريف العقد كاتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد

التزام الأداء هو وحدة حساب ووعده في عقد مع عميل لتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو قيمة الاعتبار الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى عميل، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالنيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد

بالنسبة للعقد الذي له أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد الاعتبار الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من الأداء.

الخطوة الخامسة: إدراج الإيرادات عندما (أو متى) تستوفي المنشأة أداء الالتزام

تستوفي المجموعة التزامات الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يستلم العميل ويستهلك في نفس الوقت الفوائد المقدمة من خلال أداء المجموعة عندما ومتى تقوم المجموعة بذلك؛ أو
- يقوم أداء المجموعة بإنشاء أو تعزيز الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تعزيزه؛ أو
- لا يقوم أداء المجموعة بإنشاء أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق قابل للنفاد في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

يتم قياس الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الاعتبارات التي تتوقع المنشأة استحقاقها مقابل نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها بالنيابة عن أطراف أخرى. يتم تعديل الإيرادات للخصومات المتوقعة وخصومات الحجم، والتي يتم تقديرها بناءً على البيانات التاريخية أو التوقعات. تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة ما لأحد العملاء.

يتم تسجيل الإيرادات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة.

تعمل المجموعة في مجال بيع الحديد ومنتجات مواد البناء. تشمل منتجات مواد البناء على الاسمنت والطابوق وأنابيب الكلوريد متعدد الفايثيل، وأنابيب البلاستيك المقوى بالزجاج والأكياس. يتم إدراج الإيرادات من هذه المبيعات في وقت محدد عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء المتعلق بتسليم المنتجات إلى العملاء.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة على المصاريف المنسوبة بشكل مباشر إلى استحواذ الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو إدراجها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج للمجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني ويكون بالإمكان قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها. يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات، على فترة أعمارها الإنتاجية المقدّرة باستخدام طريقة القسط الثابت على الأسس التالية:

سنوات	
40-4	تحسينات على المأجور ومباني
25-2	آلات ومعدات
6-4	أثاث وتجهيزات
7-4	مركبات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدّرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم إدراج أية تغيرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد الموجودات على أساس الفرق بين حصيلة البيع وصافي القيمة المدرجة لتلك الموجودات، ويتم إدراجها في الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم إدراج الممتلكات أو الموجودات قيد الإنشاء لغرض الإنتاج والتوريد والخدمات أو لغايات إدارية بالتكلفة، ناقصاً أية خسائر مدرجة لانخفاض القيمة. تشتمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة يتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية. عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقرر، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البند الملائم ضمن ممتلكات وألات ومعدات، ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

الاستثمار العقاري

إن الاستثمار العقاري هو عقار محتفظ به لكسب إيرادات الإيجار ولزيادة رأس المال، ولكنه غير مخصص للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو لاستخدامه في إنتاج، أو توريد السلع، أو الخدمات، أو لأغراض إدارية. تم تقييم الاستثمار العقاري من قبل مقيم مهني من طرف ثالث عند الإدراج المبني ولاحقاً مدرج بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. يتم احتساب الاستهلاك على الاستثمار العقاري، باستثناء قيمة الأرض ذات التملك الحر، باستخدام طريقة القسط الثابت للوصول به إلى القيمة المتبقية، المفترضة بـ لا شيء درهم، على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـ 20 سنة.

يتم إدراج إي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الاستثمار العقاري (محتسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للبند) في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الموجودات غير الملموسة

الموجودات غير الملموسة المستحوز عليها بشكل منفصل

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام محددة التي يتم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم إدراج الإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى أعمار الاستخدام التقديرية. ويتم مراجعة أعمار الاستخدام التقديرية وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة تقرير مع احتساب التأثير لأية تغيرات في التقدير بشكل مستقبلي. تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل رئيسي استثمار المجموعة في أنظمة تخطيط موارد المؤسسات القائمة على نظام ساب التي يتم اطفائها على أربعة سنوات. يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام غير محددة المشتراة بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

الموجودات غير الملموسة المستحوز عليها ضمن دمج الأعمال

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوزة عليها ضمن دمج الأعمال والمدرجة بشكل منفصل عن الشهرة مبدئياً بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ (والتي تعتبر تكلفتها).

بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوزة عليها ضمن دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة على نفس الأساس مثل الموجودات غير الملموسة المستحوزة عليها بشكل منفصل.

استبعاد الموجودات غير الملموسة

يتم استبعاد الموجودات غير الملموسة عند البيع أو عند عدم توقع مزايا اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو البيع. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من شطب أصل غير ملموس، التي يتم قياسها كالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للأصل، في الربح أو الخسارة عند شطب الأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة بنهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك 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). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عند إمكانية 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.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام غير محددة لانخفاض القيمة سنوياً على الأقل وعند وجود مؤشر على انخفاض قيمة الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم إدراج باسترجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة.

عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تقوم المجموعة بإدراج أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار المقابل فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقد الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المحددة كعقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل) وعقود الإيجار ذات الموجودات المنخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تقوم المجموعة بإدراج مدفوعات الإيجار كمصاريف تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يتم قياس التزام عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، فإن المجموعة تستخدم سعر الاقتراض الإضافي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة جوهرياً)، ناقص أية حوافز إيجار مستحقة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل، والتي يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقعة أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- ممارسة خيارات سعر الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس قيام المستأجر بممارسة هذا الخيار.

يتم عرض مطلوبات عقود الإيجار في بند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار لاحقاً من خلال زيادة القيمة المدرجة لعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال تخفيض القيمة المدرجة لتعكس مدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام عقد الإيجار (وإجراء تعديل مقابل على أصل حق الاستخدام ذو الصلة) كلما:

- تغيرت مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام التأجير من خلال خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام سعر الخصم المعدل.
- تغيرت مدفوعات الإيجار نتيجة التغييرات في المؤشر أو المعدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار من خلال مدفوعات الإيجار المخصومة المعدلة باستخدام معدل خصم بدون تغيير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار نتيجة التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
- تم تعديل عقد الإيجار ولم يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل من خلال مدفوعات الإيجار المخصومة المعدلة باستخدام سعر الخصم المعدل على أساس تاريخ التعديل الفعلي.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى فترة الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل ذو الصلة، أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن أصل حق الاستخدام ذو الصلة يتم استهلاكه على مدى العمر الإنتاجي للأصل الاساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد انخفضت قيمته ويتم احتساب أي خسائر محددة في انخفاض القيمة كما هو موضح في سياسة "انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة".

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام الإيجار وأصل حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها في بند "مصاريف أخرى" في الربح أو الخسارة.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مؤجراً كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما يقوم عقد الإيجار بتحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى حد كبير إلى المستأجر، عندها يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

يتم إدراج إيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إدراجها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل التكلفة المواد المباشرة وعندما يكون ذلك ملائماً، تكاليف العمال المباشرة والتكاليف الأخرى المتكبدة لإحضار المخزون إلى وضعه وموقعه الحاليين. تحتسب التكلفة بطريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق على سعر البيع المقدر، مطروحاً منها جميع التكاليف المقدرة لإتمام تجهيز البضاعة والتكاليف المتوقع تكبدها في التسويق، البيع والتوزيع. تم تكوين مخصص للمخزون المتقادم والبطيء الحركة.

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تقدير التزام مكافآت نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدات الاستحقاق المتوقعة. بموجب هذه الطريقة تعود مكافآت كل مشترك بموجب الخطة لعدد سنوات الخدمة، مع الأخذ في الاعتبار زيادات الراتب المستقبلية.

يتم تحميل مكافآت الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إدراج التزام المبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة قدمها الموظف ويكون من الممكن تقدير هذا الالتزام بصورة موثوقة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

(أ) المكافآت وخطط الحوافز طويلة الأجل

تقوم المجموعة بإدراج التزام مقابل المكافآت والحوافز طويلة الأجل في الأرباح أو الخسائر على أساس الاستحقاق. تخضع المكافآت الخاصة بالإدارة لموافقة مجلس الإدارة وترتبط بأداء الأعمال.

(ب) خطة المساهمات المحددة

يتم إعداد المساهمات التقاعدية الشهرية للموظفين المواطنين من دولة الإمارات العربية المتحدة المشمولين في القانون رقم 2 لسنة 2000. تتم إدارة صندوق التقاعد من قبل حكومة أبوظبي ودائرة المالية ممثلة بصندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي.

(ج) خطة المكافآت المحددة

يتمثل برنامج المكافآت المحددة بتعويضات نهاية الخدمة للموظفين بخلاف برنامج للمساهمات المحددة. تقوم المجموعة حالياً بتطبيق برنامج غير خاضع للتمويل خاص بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين طبقاً للأحكام المطبقة من قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويرتكز على فترات الخدمة المتركمة ومستوى آخر راتب أساسي للموظف. يتم احتساب صافي التزام المجموعة المتعلق ببرنامج المكافآت المحددة من خلال تقدير قيمة المكافآت المستقبلية التي اكتسبها الموظفين مقابل خدمتهم في الفترة الحالية والفترات السابقة، والتي يتم خصمها لتحديد قيمتها الحالية. يتم خصم أي تكاليف غير مدرجة للخدمة السابقة. يتمثل معدل الخصم بالعائد في تاريخ التقييم لسندات صادرة من شركات بالولايات المتحدة مصنفة على أنها (AA) ويكون هذا هو السوق البديل في حالة عدم وجود سوق واسع النطاق لسندات صادرة من شركات بدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لما يحدده الاكتيارين.

يتم إجراء احتساب التزام المكافآت المحددة بصورة منتظمة بواسطة إكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدات الاستحقاق المتوقعة. عندما يتم تحسين مكافآت الخطة، يتم إدراج جزء من المكافآت الزائدة الخاصة بالخدمة السابقة للموظفين ضمن الربح أو الخسارة بأقساط متساوية على متوسط الفترة حتى يتم استحقاق المكافآت. يتم إدراج المصاريف مباشرة ضمن الربح أو الخسارة، إلى المدى الذي تصبح عنده المكافآت مستحقة في الحال. تقوم المجموعة بإدراج كافة الأرباح والخسائر الإكتوارية الناتجة عن خطط المكافآت المحددة ضمن الدخل الشامل الآخر في حين يتم إدراج كافة المصاريف المتعلقة بخطط المكافآت المحددة ضمن الربح أو الخسارة.

العملات الأجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يعتبر الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة وهي الدرهم الإماراتي (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. بنهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بنهاية فترة التقرير. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية.

يتم إدراج فروقات تحويل العملات في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

المخصصات

يتم إدراج المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استتتاجي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بتسديد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المدرج كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات الاعتبار المطلوب لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور 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 جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم إدراج الذمم المدينة كأصل في حال كان من المؤكد استلام التعويض وإمكانية قياس قيمة الذمم المدينة بشكل موثوق.

الأدوات المالية

يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. تتكون الموجودات المالية للمجموعة من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى، ومطلوبات عقود الإيجار والقروض البنكية.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. 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 الإدراج المبدئي. يتم إدراج تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

الإدراج المبدئي

عند الإدراج المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية كمقاسة: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم الوفاء بالشروط التالية ولا يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال حساب الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف للاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى توليد تدفقات نقدية تكون فقط عبارة عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

عند الإدراج المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقوم بتصنيف أصل مالي بشكل نهائي والذي يستوفي متطلبات قياسه بالتكلفة المطفأة كما بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير التباين المحاسبي الذي قد ينشأ.

يتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيه على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل الطريقة التي تتم فيها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار:

- مدى تكرار، وحجم وتوقيت عمليات تداول الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه التداولات وتوقعاتها حول نشاط التداول المستقبلي. ومع ذلك، لا يتم الأخذ بالاعتبار المعلومات المتعلقة بنشاط التداول بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة المجموعة عنها ؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وذلك لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الإدراج المبدئي.

يتم تعريف "الفائدة" على أنها الاعتبار مقابل القيمة الزمنية للمال ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأساسي القائم.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على فترة تعاقدية يمكن أن تغير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزام المالي كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، إذا كان مشتق أو تم تحديده عند الإدراج المبدئي. يتم تصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة في حال تم تكبدها لغرض إعادة الشراء في المستقبل القريب.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

قد يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الإدراج المبدئي إذا تم الوفاء بالشروط التالية:

- إذا كان التصنيف يقوم بحذف أو يقلل بصورة جوهرية من عدم توافق المعاملة التي قد ينشأ عن قياس المطلوبات أو إدراج الأرباح أو الخسائر الذي قد تنشأ خلافاً لذلك؛
- إذا كانت المطلوبات تشكل جزءاً من مجموعة مطلوبات مالية، التي يتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر المعتمدة؛ و
- إذا كان الالتزام المالي يتضمن أداة مشتقة ضمنية تتطلب إدراجه بشكل منفصل.

يتم قياس المطلوبات المالية بالدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بالإضافة إلى أية مصاريف فوائد، ويتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال خسائر انخفاض القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أية فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه المطلوبات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم إدراج صافي الأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تتضمن بشكل رئيسي القروض والذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس المطلوبات المذكورة أعلاه فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج الأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء طريقة الفائدة الفعلية.

يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

إعادة التصنيف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الموجودات المالية إذا وفقط إذا تغير هدف نموذج الأعمال لإدارة هذه الموجودات المالية. ومن المتوقع أن تكون هذه التغييرات نادرة للغاية لأن هذه التغييرات يجب أن تكون هامة لعمليات المجموعة ويمكن إثباتها للأطراف الخارجية.

المطلوبات المالية

تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الإدراج المبدئي. إن إعادة التصنيف اللاحقة غير مسموح بها.

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل جوهري. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. وفي هذه الحالة، يتم شطب الأصل المالي الأصلي ويتم إدراج أصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تكن التدفقات النقدية للأصل المعدل المدرجة بالتكلفة المطفأة مختلفة اختلافاً جوهرياً، فإن التعديل لا ينتج عنه شطب الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي وإدراج المبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة المدرجة كربح أو خسارة تعديل في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية

إذا تم تعديل شروط الالتزام المالي، وكانت التدفقات النقدية للالتزام المعدل تختلف بشكل جوهري، عندها يتم إدراج الالتزام المالي الجديد القائم على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي المطفأة والالتزام المالي الجديد مع الشروط المعدلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الاستبعاد

الموجودات المالية

يتم استبعاد الأصل المالي (أو، عند اللزوم، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

- انتهاء حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- احتفاظ المجموعة بحقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، ولكن تتحمل التزام سدادها بالكامل من دون أي تأخير جوهري لطرف ثالث وفقاً لاتفاقية وساطة؛ و
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، أو (ب) عدم تحويل المجموعة أو احتفاظها بكافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، ولكن قيامها بتحويل السيطرة على الأصل.

يتم إدراج أية حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي الموحد لخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بكافة مخاطر ومنافع الملكية المحولة أو جزء منها. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الاستبعاد (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

في المعاملات التي بموجبها لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي والاحتفاظ بشكل جوهري بالسيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إدراج الأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، التي يتم تحديدها بمدى تعرضها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم إدراج أي ربح أو خسارة عند استبعاد الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم استيفاء الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "خسارة الائتمان المتوقعة" المستقبلية. يتطلب تقييم كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسارة الائتمان المتوقعة حكم هام. يتم تحديد خسارة الائتمان المتوقعة على أساس الاحتمال المرجح.

تقوم المجموعة بإدراج مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- موجودات مالية مقاسة تمثل أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ و
- عقود الضمان المالي الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر إما باستخدام النهج العام أو المبسط حسب ما تراه مناسباً.

وفقاً للنهج العام، يتم قياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة خلال فترة 12 شهراً باستثناء ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ البداية. في مثل هذه الحالات، تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر.

بموجب النهج المبسط، يتم قياس مخصصات الخسارة دائماً بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر.

خسائر ائتمان متوقعة على مدى العمر الزمني: إن هذه الخسائر هي خسائر ائتمان متوقعة على مدى العمر ناتجة عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى الأعمار المتوقعة للأداة المالية، إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو بموجب النهج المبسط.

خسائر ائتمانية متوقعة خلال فترة 12 شهراً: إن هذه الخسائر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة ناتجة عن أحداث التخلف عن السداد على الاداة المالية المتوقعة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة اقل من 12 شهراً).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها كما يلي:

- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية غير منخفضة: كالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها)؛ و
- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية منخفضة: كالفرق بين إجمالي القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي كحدث للتخلف عن السداد لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن استردادها عمومًا:

- عندما يكون هناك إخلال للعهود المالية من قبل المقترض؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم تطويرها داخليًا أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المقترض بتسديد مديونيته، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (بدون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

بغض النظر عن التحليل السابق، تعتبر المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث عندما يتجاوز الأصل المالي أكثر من 90 يومًا، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن معيار آخر للتخلف عن السداد هو أكثر ملاءمة.

عكس انخفاض القيمة

إذا انخفض مبلغ خسارة انخفاض القيمة في فترة لاحقة، ويمكن أن يرتبط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، يتم الاسترداد من خلال تخفيض حساب مخصص انخفاض قيمة القرض وفقًا لذلك. يتم إدراج الاسترداد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي (إما بالكامل أو جزء منها) إلى الحد الذي لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. وتكون هذه هي الحالة عندما تقرر المجموعة أن المقترض ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن ان تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة المتعلقة باسترداد المبالغ المستحقة.

مجموعة الاستبعاد

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة كمحتفظ بها للبيع في حال سيتم استرداد قيمها الدفترية بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً عن الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة المصنفة كمحتفظ بها للبيع بقيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. تمثل تكاليف البيع التكاليف الإضافية العائدة بشكل مباشر إلى استبعاد أصل (مجموعة الاستبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3

معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مجموعة الاستبعاد (تتمة)

يعتبر تم استيفاء معايير التصنيف كمحتفظ به للبيع فقط عندما يكون من المحتمل بشكل كبير إجراء البيع، وأن يكون الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاحة للبيع المباشر حسب وضعها الحالي. يجب أن تشير الإجراءات اللازمة لإكمال البيع إلى عدم احتمالية حدوث تغيرات جوهرية في عملية البيع أو التراجع عن قرار البيع. يتعين على الإدارة الالتزام بخطة بيع الأصل الذي من المتوقع اكتماله 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.

يتم تحديد مجموعة الاستبعاد كعملية متوقعة إذا كانت تمثل مكون من شركة تم استبعادها أو تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، أو:

- تمثل نشاط أعمال رئيسي منفصل أو المنطقة الجغرافية للعمليات؛
- جزء من خطة منسقة لاستبعاد نشاط أعمال منفصل رئيسي أو المنطقة الجغرافية للعمليات؛ أو
- تمثل شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصراً بنية إعادة البيع.

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 بهدف رئيسي وهو المتاجرة؛
- توقع تحقيقه خلال فترة إثنى عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- النقد أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- الاحتفاظ به بهدف رئيسي وهو المتاجرة؛
- يتم 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.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

ضريبة القيمة المضافة (VAT)

يتم إدراج المصاريف والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عند شراء الموجودات أو الخدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، في هذه الحالة، يتم إدراج ضريبة المبيعات كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصاريف، كما هو مناسب.
- عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرج. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من السلطة الضريبية أو المستحق الدفع إليها كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد.

الضرائب

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية بالقيمة المتوقعة استردادها أو دفعها لسلطات الضرائب. إن معدلات وقوانين الضرائب المستخدمة في حساب القيمة هي تلك السائدة أو المحتملة بتاريخ التقارير المالية، في الدول التي تعمل وتنتج المجموعة فيها دخلاً خاضع للضريبة.

إن ضريبة الدخل الحالية المتعلقة ببند مدرجة مباشرة في حقوق الملكية تدرج ضمن حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الشامل الموحد. تقوم الإدارة بتقييم المراكز المعتمدة من عائدات الضريبة بشكل دوري وفقاً للحالات التي تكون فيها قوانين الضريبة المطبقة تخضع لتفسيرات وتقوم بتكوين مخصص حيثما ينطبق.

الضريبة المؤجلة

يتم إجراء مخصص الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على جميع الفروقات المؤقتة بتاريخ التقارير المالية بين الأساس الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمتها المدرجة لأغراض التقارير المالية في تاريخ التقارير المالية.

يتم إدراج جميع مطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة فيما عدا الآتي:

- عندما تنتج مطلوبات الضريبة المؤجلة من الإدراج المبدئي للشهرة أو أصل أو التزام في معاملة لا تندرج تحت دمج أعمال، وعندما لا تؤثر، عند تاريخ المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛ و
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة، الشركات الزميلة، والحصص في شركات الائتلاف وحينما يكون بالإمكان التحكم في زمن عكس الفروقات المؤقتة وعند توقع عدم إمكانية عكس الفروقات المؤقتة في المستقبل القريب.

يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل ائتمان الضرائب غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة إلى مدى توفر الربح الخاضع للضريبة مقابل إمكانية استخدام الفروقات القابلة للاستقطاع المؤقتة وترحيل ائتمان الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبية فيما عدا:

- عندما ينشأ أصل الضريبة المؤجلة المتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاقتطاع من الإدراج المبدئي لأصل أو التزام في معاملة لا تندرج تحت دمج أعمال وعندما لا تؤثر عند تاريخ المعاملة على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الضريبية؛ و
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة، يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة فقط في حدود إمكانية عكس الفروقات المؤقتة في المستقبل القريب وتوفر الربح الخاضع للضريبة مقابل استخدام الفروقات.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الضرائب (تتمة)

الضريبة المؤجلة (تتمة)

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقارير مالية ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد فيه من المحتمل توفر ربح ضريبي كاف للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المدرجة في تاريخ كل تقارير مالية ويتم إدراجها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد أصل الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام، بناءً على معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) المعمول بها أو المعمول بها إلى حد كبير في تاريخ التقارير المالية. يتم إدراج الضرائب المؤجلة المتعلقة بالبند المدرجة خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج بنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

إن المنافع الضريبية المكتسبة كجزء من دمج الأعمال، ولكنها لا تفي بمعايير الإدراج المنفصل في ذلك التاريخ، يتم إدراجها لاحقاً إذا تغيرت المعلومات الجديدة حول الحقائق والظروف. يتم التعامل مع التعديل على أنه تخفيض في الشهرة (طالما أنه لا يتجاوز قيمة الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو تم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا وفقط إذا كان لديها حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وتتعلق موجودات الضرائب المؤجلة ومطلوبات الضرائب المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو على المنشآت المختلفة الخاضعة للضريبة التي تعتزم إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها أن تتم تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

4 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية والموضحة في الإيضاح 3، قامت إدارة المجموعة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراضات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

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 على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات. تم تلخيص الأحكام والتقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الهامة، عدا تلك التي تتضمن تقديرات (أنظر أدناه)، والتي قامت الإدارة باتخاذها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

عند تحديد توقيت تحويل الممتلكات والآلات والمعدات من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى موجودات تشغيلية، تأخذ الإدارة في الاعتبار مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، *ممتلكات وآلات ومعدات*. تنتظر الإدارة بدقة في قدرة الموجودات على العمل بالطريقة التي تقصدها الإدارة، مع الأخذ بالاعتبار مستويات الأداء في فترة التشغيل.

رسمة المصاريف

يتم رسمة المصاريف المتكبدة لاستبدال بند من الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة المدرجة للمكون الذي تم استبداله في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم رسمة المصاريف اللاحقة الأخرى فقط عندما تتجاوز المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم إدراج جميع المصاريف الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبد المصاريف.

عقود الإيجار

الحكم في تحديد ما إذا كان العقد يتضمن عقد إيجار

أبرمت المجموعة عدة عقود مع شركة موانئ أبوظبي ش.م.ع، وبلدية أبوظبي وبلدية العين لتأجير قطع أراضي عديدة. قامت الإدارة بتقييم ما إذا كانت المجموعة قد تعاقدت أم لا للحصول على حقوق ملكية كاملة للأرض وما إذا كانت العقود تحتوي على عقود إيجار بحيث يكون للمجموعة الحق في الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأرض. نتيجة لذلك، استنتجت المجموعة إلى أن العقود تحتوي على عقود إيجار.

تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه). يتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث هام أو تغيير جوهري في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تقع ضمن سيطرة المستأجر.

تحديد السعر المناسب لخصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. قدرت الإدارة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام فروق الائتمان الخاصة بها من ترتيبات مماثلة وسعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات المطبق على مدة عقد الإيجار المتبقية كعائد مرجعي.

الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان

كما هو موضح في إيضاح 3، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على فترة 12 شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر لموجودات المرحلة 2 أو لموجودات المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة 2 عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يمثل زيادة جوهريّة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر مهمة قد تسبب تعديلات جوهريّة على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة يتم مناقشتها أدناه:

انخفاض قيمة الشهرة والممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام

لتحديد ما إذا كانت موجودات المجموعة، بما في ذلك الشهرة، قد تعرضت لانخفاض القيمة، يتطلب تقدير القيمة قيد الاستخدام للوحدات المنتجة للتقد. لاحتساب القيمة قيد الاستخدام، يتطلب من المجموعة عند تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وضع افتراضات محددة لها، بما في ذلك توقعات الإدارة لما يلي:

- معدلات النمو طويلة الأجل للتدفقات النقدية؛
- حجم المبيعات المستقبلية وتوقعات الأسعار؛ و
- اختيار معدلات الخصم لعكس المخاطر المتضمنة.

قطاع اسمنت العين

في 2021، قامت الإدارة بتقييم الكميات المتبقية من الحجر الجيري التي يمكن استخراجها من محجرها المملوك لها في العين. تشير التقديرات إلى أن إمكانية استمرار عمليات استخراج الحجارة المستمرة، على أساس قابل للتطبيق تجارياً حتى 2024، وبعد ذلك لن يعود مواصلة استخراج المزيد من المواد الخام للحجر الجيري مجدياً اقتصادياً. دعمت عمليات جرد الحجر الجيري والكلنكر الموجودة حالياً في المصنع واستمرار المحاجر حتى 2024 إنتاج الأسمنت بكميات حالية حتى نهاية 2024. في 2025، قام القطاع بتأمين مصدر بديل للحجر الجيري ونقله إلى مصنع العين للاستمرار في دعم مستويات الإنتاج الطبيعية. ومن عام 2026 فصاعداً، من المفترض أن يواصل القطاع اتباع الخطة نفسها.

قامت الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية للأعمال، بناءً على نموذج الأعمال المعدل هذا، وتم تسجيل انخفاض في القيمة في سنة 2021 على الشهرة المخصصة، وموجودات حق الاستخدام والممتلكات والآلات والمعدات ذات العلاقة (إيضاحات 5 و6 و14) بإجمالي مبلغ 700 مليون درهم. تم الانتهاء من تقييم مماثل في نهاية 2022، واستنتجت الإدارة إلى أنه لا ضرورة من إدراج مزيد من خسائر انخفاض القيمة إلى المخصصات المدرجة في 2021.

قامت المجموعة لاحقاً بتحديد محجر بديل في منطقة العين وبدأت أنشطة المحاجر في هذا الموقع في الربع الأخير من 2023. ومن المتوقع أن يوفر هذا المحجر الجديد متطلبات المصنع لمدة خمس سنوات. وتواصل الإدارة تقييم المصادر البديلة للمواد الأولية لعملياتها طويلة المدى.

في 31 ديسمبر 2023، وبعد تقييم انخفاض قيمة أعمال اسمنت العين من قبل الإدارة، تقرر أنه لم تكن هناك حاجة لخسائر إضافية لانخفاض القيمة وتم تحرير جزئي بمبلغ 83,45 مليون درهم من مخصص انخفاض القيمة الذي تم تكوينه في 2021.

تم الانتهاء من تقييم مماثل بنهاية السنتين 2024 و 2025 واستنتجت الإدارة إلى أنه لا ضرورة من إدراج مزيد من خسائر انخفاض القيمة، أو مبالغ محررة من الاحتياطيات المدرجة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4

أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

انخفاض قيمة الشهرة والممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام (تتمة)

قطاع الطابوق

وبالمثل، قامت الإدارة بتقييم إمكانية استرداد القيمة المدرجة لأصول مصنع طابوق الامارات، وتم تفصيل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في الإيضاحات 5 و6 و14 حول البيانات المالية الموحدة. في 31 ديسمبر 2022، قررت الإدارة أنه نظراً لندهور أداء الأعمال، نتيجة زيادة العرض بشكل كبير في السوق إضافة إلى فشل الأعمال في أن تكون قادرة على نقل الزيادات في الأسعار في المواد الأولية إلى عملائها في زيادة أسعار المبيعات، تسجيل خسارة انخفاض القيمة على الشهرة المخصصة المرتبطة بها والممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام. تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بإجمالي 150 مليون درهم في 31 ديسمبر 2022.

في 31 ديسمبر 2023، وبعد إجراء تقييماً آخر لأعمال مصنع طابوق الامارات من قبل الإدارة، تقرر أن هناك حاجة لانخفاض في القيمة إضافي وتم إدراج مخصص إضافي بمبلغ 83,45 مليون درهم.

تم إكمال تقييم مماثل بنهاية السنتين 2024 و 2025 واستنتجت الإدارة إلى أنه لا ضرورة من إدراج مزيد من خسائر انخفاض القيمة، أو مبالغ محررة من الاحتياطات المدرجة.

قطاع الحديد

نتيجة لجائحة كوفيد-19، وغيرها من العوامل الاقتصادية، تأثر الطلب على منتجات قسم الحديد في كل من الأسواق الإقليمية والدولية سلباً في كل من عامي 2020 و2021. ونتيجة لذلك، تم اتخاذ قرارات بشأن وقف تشغيل بعض مصانع المجموعة في 2020 وخفض حجم الإنتاج في مصانع أخرى.

قامت الإدارة بتقييم انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مما أدى إلى انخفاض قيمة المصانع التي تم وقف تشغيلها بالكامل ومخصص انخفاض جزئي في بعض الموجودات الأخرى (إيضاحات 5، 6 و14). تمت مراجعة خسائر انخفاض القيمة هذه في 31 ديسمبر 2021 و31 ديسمبر 2022، ونتيجة لحالات عدم اليقين المستمرة في السوق، تم الاستنتاج إلى أنه في حين لم تكن هناك ضرورة لتكوين خسائر انخفاض قيمة إضافية، يجب الاحتفاظ بخسائر انخفاض القيمة للمصانع التي تم وقف تشغيلها بالكامل على النحو المحدد في 2020. تم الاحتفاظ بالمخصص الجزئي المحجوز مقابل بعض الموجودات الأخرى للحديد في 31 ديسمبر 2021، ومع ذلك، استنتجت الإدارة إلى أنه في سياق التعافي العام للأداء المشهود في 2022، تم تحرير هذا الاحتياطي جزئياً (تم تسجيل مبلغ محرر بقيمة 150 مليون درهم)؛ يتم الاحتفاظ برصيد الاحتياطي في سياق استمرار عنصر الشكوك والتقلب الذي يواجه قطاع الحديد العالمي.

في 31 ديسمبر 2023، وبعد إجراء تقييماً آخر، تقرر أنه لا توجد ضرورة لمزيد من خسائر انخفاض القيمة، ويتوجب الاحتفاظ بالمخصص المدرج.

في 31 ديسمبر 2024، وبعد تقييماً آخر، تقرر عدم ضرورة إدراج خسائر انخفاض في القيمة إضافية، وتم إجراء تحرير جزئي لمبلغ 207.32 مليون درهم من مخصصات انخفاض القيمة من الاستخدام الزائد لبعض المصانع حيث تم إيقافها عام 2020.

تم إكمال تقييم مماثل في نهاية السنة 31 ديسمبر 2025، واستنتجت الإدارة إلى أنه لا ضرورة من إدراج مزيد من خسائر انخفاض القيمة، أو مبالغ محررة من الاحتياطات المدرجة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4

أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

مخصص الانخفاض في قيمة المخزون

عندما يصبح المخزون قديم أو متقادم، يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق. يتم تصنيف بنود المخزون على أساس حركاتها خلال السنة، وحالتها المادية واستخدامها المستقبلي المتوقع، وبالتالي يتم إدراج نسب مختلفة لقيمة كل فئة على حدة كمخصص للمخزون الذي تعرض لانخفاض القيمة. قامت الإدارة بمراجعة قطع الغيار والمواد الاستهلاكية التي تتطلب فحص فعلي مباشر لكل بند من بنود المخزون لتقييم مدى التقادم وإمكانية الاستخدام. بلغ مخصص المخزون المتقادم في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 68.18 مليون درهم (2024: 98.5 مليون درهم، وهو مدرج باستثناء المخزون المدرج ضمن الموجودات المحتفظ بها للبيع).

احتساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى على أساس خسائر الائتمان المتوقعة.

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. إن الخسارة المتكبدة عند التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة من التخلف عن السداد. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة.

تشكل احتمالية التخلف عن السداد مخلات رئيسية في قياس خسارة الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التخلف عن السداد هو تقدير لاحتمالية التخلف عن السداد عبر فترة زمنية معينة، يشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر للذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر 2025 بلغت 109.1 مليون درهم (2024: 114.3 مليون درهم) مدرجة باستثناء الذمم التجارية المدينة المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها للبيع).

مكافآت نهاية الخدمة

يعتمد تحديد مطلوبات المكافآت المحددة للموظفين للمجموعة على افتراضات معينة، والتي تشمل اختيار معدل الخصم. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 19، يجب تحديد المعدل المستخدم لخصم الالتزامات بالرجوع إلى عائد السوق في تاريخ الميزانية العمومية على السندات عالية الجودة. نظراً لعدم وجود سوق عميق لسندات الشركات في الإمارات العربية المتحدة، قررت الإدارة الاعتماد على سوق سندات الشركات المصنف من الولايات المتحدة الأمريكية كأداة لتحديد معدل الخصم المناسب. تم تحديد معدل الخصم ليكون 4.85% - 4.95% سنوياً (2024: 5.00% - 5.45% سنوياً). تعتبر الافتراضات مصدراً رئيسياً للتقديرات غير المؤكدة حيث إن التغييرات الصغيرة نسبياً في الافتراضات المستخدمة قد يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة خلال السنة اللاحقة. لمزيد من المعلومات حول القيم المدرجة للمكافآت المحددة للمجموعة وحسابية تلك المبالغ للتغيرات في معدل الخصم مدرجة في إيضاح 19.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

5 ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	أرض وتحسينات على المأجور ومباني	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
1 يناير 2024	1,972,367	13,621,753	207,067	156,155	53,195	16,010,537
إضافات	9,594	212,711	5,392	753	8,839	237,289
تحويلات	-	4,371	-	-	(4,371)	-
المتعلق بموجودات مجموعة الاستبعاد المحفوظ بها للبيع (إيضاح 18)	(70,381)	(185,263)	(7,492)	(3,645)	(490)	(267,271)
1 يناير 2025	1,911,580	13,653,572	204,967	153,263	57,173	15,980,555
إضافات	2,756	291,527	3,531	-	114,521	412,335
تحويلات	-	43,049	-	-	(43,049)	-
استبعادات	-	(1,131)	-	(497)	-	(1,628)
شطب أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	-	(16,816)	(16,816)
شطب موجودات تم استهلاكها بالكامل*	(155,632)	(695,602)	(34,595)	(6,650)	(1,347)	(893,826)
31 ديسمبر 2025	1,758,704	13,291,415	173,903	146,116	110,482	15,480,620
الاستهلاك المتراكم						
1 يناير 2024	779,367	6,777,948	182,882	152,502	664	7,893,363
محمل للسنة	29,275	517,042	5,624	1,902	-	553,843
المتعلق بموجودات مجموعة الاستبعاد المحفوظ بها للبيع (إيضاح 18)	(65,467)	(151,934)	(7,310)	(3,645)	-	(228,356)
1 يناير 2025	743,175	7,143,056	181,196	150,759	664	8,218,850
محمل للسنة	31,275	533,336	4,787	706	-	570,104
استبعادات	-	(1,131)	-	(497)	-	(1,628)
إعادة تصنيف	(4,938)	(11,459)	15,714	-	683	-
شطب موجودات تم استهلاكها بالكامل*	(155,632)	(695,602)	(34,595)	(6,650)	(1,347)	(893,826)
31 ديسمبر 2025	613,880	6,968,200	167,102	144,318	-	7,893,500
انخفاض القيمة						
1 يناير 2024	124,568	1,428,775	-	-	-	1,553,343
محزر (إيضاح 6)	-	(207,321)	-	-	-	(207,321)
1 يناير 2025	124,568	1,221,454	-	-	-	1,346,022
مخصص الانخفاض في قيمة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 26)	-	-	-	-	16,816	16,816
شطب أعمال رأسمالية قيد التنفيذ انخفضت قيمتها بالكامل	-	-	-	-	(16,816)	(16,816)
31 ديسمبر 2025	124,568	1,221,454	-	-	-	1,346,022
القيمة الدفترية						
31 ديسمبر 2025	1,020,256	5,101,761	6,801	1,798	110,482	6,241,098
31 ديسمبر 2024	1,043,837	5,289,062	23,771	2,504	56,509	6,415,683

في 31 ديسمبر 2025، لم يتم رهن موجودات كضمان (2024): لم يتم رهن أي موجودات كضمان مقابل بعض القروض البنكية - (إيضاح 20).

تشتمل الآلات والمعدات على مبلغ 132.1 مليون درهم (2024: 134.2 مليون درهم) يتعلق بقطع الغيار.

*تشمل عمليات الشطب مبلغًا متعلقًا بممتلكات وآلات ومعدات مصنع أسمنت العين، بتكلفة واستهلاك متراكم قدرهما 893.8 مليون درهم، "صافي القيمة الدفترية: لا شيء"، حيث تم إيقاف تشغيله في عام 2016، وتم الانتهاء من جميع الإجراءات الرسمية في عام 2025.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

5 ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

في 31 ديسمبر 2025، تتعلق الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التي تبلغ قيمتها 110.5 مليون درهم (2024: 56,5 مليون درهم) تتعلق بعمليات تطوير متعددة لمصانع إمستيل.

تم تخصيص تكلفة الاستهلاك للسنة كما يلي:

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
تكلفة المبيعات	564,261	526,730
مصاريف البيع والتوزيع	4,958	530
مصاريف عمومية وإدارية	885	26,583
	570,104	553,843

6 الانخفاض في القيمة

قسم الاسمنت – انخفاض القيمة

في 2021، تم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد للأسمنت على أنه أقل من القيمة المدرجة؛ وبالتالي، فقد انخفضت قيمة الشهرة المرتبطة بها بالكامل. بالإضافة إلى ذلك، سجلت الإدارة أيضاً خسائر انخفاض في القيمة مقابل الممتلكات والآلات والمعدات ذات الصلة بمبلغ 541,14 مليون درهم وموجودات حق استخدام بمبلغ 44,48 مليون درهم.

قامت الإدارة بإعادة تقييم المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد للأسمنت في 31 ديسمبر 2022 باستخدام منهجيات القيمة قيد الاستخدام. استنتجت الإدارة إلى أنه لا يوجد ضرورة إلى تكوين مزيد من خسائر انخفاض القيمة وسيتم الاحتفاظ بخسائر انخفاض القيمة التي تم إنشاؤها في 2021 بالكامل.

في 31 ديسمبر 2023، تمت إعادة تقييم المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد من قبل الإدارة باستخدام منهجيات القيمة في الاستخدام. استنتجت الإدارة إلى أنه لم تكن هناك ضرورة لتكوين مزيد من خسائر انخفاض القيمة، وأنه في سياق تعزيز الربحية للقسم وتحديد مصدر إضافي للحجر الجيري في مدينة العين، تم تحرير مبلغ جزئي بقيمة 83,45 مليون درهم من مخصص انخفاض القيمة الذي تم إنشاؤه في 2021. تم توزيع المبلغ المحرر على الممتلكات والآلات والمعدات بمبلغ 77,18 مليون درهم، وموجودات حق استخدام بمبلغ 6,27 مليون درهم.

في 31 ديسمبر 2024 و2025، وبعد مراجعة أخرى، استنتجت الإدارة إلى أنه لم تكن هناك ضرورة لأي خسارة انخفاض في القيمة أخرى.

قسم الطابوق – انخفاض القيمة

في 2022، تم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد على أنه أقل من القيمة المدرجة؛ وبناء على ذلك، انخفضت قيمة الشهرة المرتبطة بها بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

6 الانخفاض في القيمة (تتمة)

قسم الطابوق – انخفاض القيمة (تتمة)

بالإضافة إلى خسارة انخفاض القيمة الكاملة مقابل الشهرة، سجلت الإدارة أيضًا خسائر انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والآلات والمعدات المرتبطة بها بمبلغ 97,52 درهم وموجودات حق استخدام بمبلغ 38,43 درهم.

في 31 ديسمبر 2023، وبعد مراجعة أخرى، قامت الإدارة بإدراج خسائر انخفاض قيمة إضافية مقابل وحدة توليد النقد الخاصة بالطابوق، بإجمالي قيمة 83.45 مليون درهم. تم إدراج مبلغ 59.91 مليون درهم مقابل الآلات والمعدات ومبلغ 23.54 مليون درهم مقابل موجودات حق الاستخدام.

في 31 ديسمبر 2024 و2025، تم إعادة تقييم القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد من قبل الإدارة. واستنتجت إلى أنه لم تكن هناك ضرورة لمزيد من خسائر الانخفاض في القيمة.

قسم الحديد – انخفاض القيمة

نتيجة لجائحة كوفيد - 19، وعوامل اقتصادية أخرى، تأثر الطلب على منتجات قسم الحديد في كل من الأسواق الإقليمية والدولية سلباً في كل من 2020 و2021. ونتيجة لذلك، تم اتخاذ قرارات لوقف تشغيل بعض مصانع المجموعة وخفض أحجام الإنتاج في المصانع الأخرى. وفقاً لذلك، قامت الإدارة بتقييم انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام.

قامت الإدارة بتقييم المبالغ القابلة للاسترداد لهذه المصانع في 31 ديسمبر 2020 باستخدام منهجيات القيمة قيد الاستخدام؛ سجل القسم مبلغ 1,078,5 مليون درهم خسارة انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات بالإضافة إلى خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 55,4 مليون درهم على موجودات حق الاستخدام ذات العلاقة. تم إجراء هذا التقييم أيضاً في 31 ديسمبر 2021، واستنتجت الإدارة إلى أنه لم تكن هناك حاجة إلى مزيد من خسائر انخفاض القيمة وأنه في سياق الحالات غير المؤكدة المستمرة التي تواجهها الشركة، يجب الاحتفاظ بخسائر انخفاض القيمة كما تم تحديدها في 2020 بالكامل.

وبالمثل، تم الانتهاء من التقييم كما في 31 ديسمبر 2022 واستنتجت الإدارة إلى أنه لم تكن هناك حاجة إلى مزيد من خسائر انخفاض القيمة وأنه في سياق حالات عدم اليقين المستمرة التي تواجهها الشركة، فإن خسائر انخفاض القيمة كما تم تحديدها في 2020 على المصانع التي تم وقف تشغيلها بالكامل يجب الاحتفاظ بها، وتم تحرير جزء من خسارة انخفاض القيمة المسجلة على الموجودات الأخرى للقسم: تحرير مبلغ 146,5 مليون درهم من ممتلكات وآلات ومعدات وتحرير مبلغ 3,5 مليون درهم من موجودات حق الاستخدام المرتبطة بها.

في 31 ديسمبر 2023، تم إجراء تقييم مماثل واستنتجت الإدارة، بناءً على التحديات المستمرة التي تواجه صناعة الحديد العالمية، إلى أنه على الرغم من عدم ضرورة إلى تكوين خسائر انخفاض القيمة، إلا أنه سيتم الاحتفاظ بخسائر انخفاض القيمة المسجلة في 31 ديسمبر 2022 بالكامل.

في 31 ديسمبر 2024، قامت الإدارة بتقييم القيم القابلة للاسترداد للمرافق التي تم إيقافها في عام 2020 باستخدام منهجيات القيمة قيد الاستخدام. في عام 2025، قامت المجموعة بزيادة استخدام اثنان من هذه الوحدات المولدة للنقد بشكل كبير، حررت الإدارة 33% من احتياطي انخفاض القيمة المدرج مقابل هذه الموجودات. بلغ إجمالي قيمة هذا التحرير مبلغ 207.32 مليون درهم.

كما في 31 ديسمبر 2025، أعادت الإدارة تقييم المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المولدة للنقد، وخلصت إلى أنه لا توجد حاجة لإدراج أي خسائر انخفاض في القيمة إضافية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

6 الانخفاض في القيمة (تتمة)

تحليل الحساسية

أجرت المجموعة تحليلاً لحساسية اختبارات انخفاض القيمة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد. تعتقد الإدارة أن أي تغييرات محتملة بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية التي تستند إليها المبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد في الأسمنت والطابوق والحديد من شأنها أن تقوم بتفسير الفروق في إجمالي المبالغ القابلة للاسترداد وبالتالي الاستنتاجات المستخلصة من تعديلات انخفاض القيمة المدرجة. يتم تلخيص الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة كما يلي:

الاسمنت	الطابوق	الحديد
أحجام المبيعات السنوية المتوقعة	62.7 ألف (وحدات)	3,5 مليون طن متري
معدل الخصم المطبق	10,25%	10,25%
معدل النمو	2,0%	2,0%

قسم الاسمنت

- يعتبر انخفاض الأداء بنسبة 10٪ مقابل أرباح القسم المفترضة قبل خصم الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك أمراً ممكناً بناءً على الخبرة المكتسبة حديثاً (وقد يكون ناتجاً عن عدد من العوامل بما في ذلك انخفاض حجم المبيعات، انخفاض الأسعار أو زيادة التعرفة الكهربائية)، وسيؤدي إلى زيادة مصاريف انخفاض قيمة إضافية بمبلغ 84.7 مليون درهم (2024: 40 مليون درهم تكلفة انخفاض قيمة إضافية).
- سيؤدي معدل النمو بنسبة 1,5٪ إلى تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 49.5 مليون درهم، بدون أي مصاريف انخفاض إضافية (2024: تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 55 مليون درهم بدون تكلفة انخفاض قيمة إضافية).
- قد تؤدي الزيادة بنسبة 1٪ في معدل الخصم المطبق إلى تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 80.1 مليون درهم، بدون أي مصاريف انخفاض إضافية (2024: تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 124.8 مليون درهم بدون تكلفة انخفاض قيمة إضافية).

قسم الطابوق

- يعتبر انخفاض الأداء بنسبة 10٪ مقابل أرباح القسم المفترضة قبل خصم الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك أمراً ممكناً بناءً على الخبرة المكتسبة حديثاً (وقد يكون ناتجاً عن عدد من العوامل بما في ذلك انخفاض حجم المبيعات، انخفاض الأسعار أو زيادة التعرفة الكهربائية)، وسيؤدي إلى انخفاض مجال الحركة بمبلغ 45 مليون درهم، ولكن مع عدم وجود مصاريف انخفاض إضافية (2024: تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 34 مليون درهم بدون تكلفة انخفاض قيمة إضافية).
- سيؤدي معدل النمو بنسبة 1,5٪ إلى تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 15 مليون درهم، بدون أي مصاريف انخفاض إضافية (2024: 14 مليون درهم تكلفة بدون أي مصاريف انخفاض إضافية).
- قد تؤدي زيادة بنسبة 1٪ في معدل الخصم المطبق إلى تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 24 مليون درهم بدون تكلفة انخفاض في القيمة إضافية (2024: تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 30 مليون درهم بدون تكلفة انخفاض قيمة إضافية).

قسم الحديد

- تتعلق الحساسية الرئيسية بمعدل الخصم المطبق، ويلاحظ أن زيادة بنسبة 1٪ في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال المفترض، إلى 11,25٪، من شأنها أن تؤدي إلى تخفيض هامش الارتفاع بمبلغ 1.091 مليار درهم مع 79 مليون درهم تكلفة انخفاض قيمة إضافية (2024: قد تؤدي زيادة بنسبة 1٪ متوسط التكلفة المرجح لرأس المال إلى 11.25٪ إلى انخفاض مجال الحركة بمبلغ 1.081 مليار درهم مع تكلفة انخفاض إضافية بمبلغ 120 مليون درهم).

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

7 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار المجموعة في شركات زميلة:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كما في 1 يناير	-	94,018
الاستبعاد خلال السنة	-	(92,378)
المشطوب خلال السنة	-	(1,640)
كما في 31 ديسمبر	-	-

اعتباراً من 1 يناير 2025، قامت المجموعة ببيع حصصها في شركة ديكو فيجن ذ.م.م ومصنع فيجن للأثاث والديكور ذ.م.م مقابل اعتبار قدره 99 مليون درهم. في 2024، تم إدراج صافي الربح من البيع وشطب الاستثمار في الشركات الزميلة بقيمة 4.982 ألف درهم في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

فيما يلي تفاصيل كل من الشركات الزميلة للمجموعة في نهاية فترة التقرير:

اسم الشركة الزميلة	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل المجموعة	بلد التأسيس وبلد العمل الرئيسي
		2025	2024
فيجن للشقق الفندقية ذ.م.م.	امتلاك وإدارة الشقق الفندقية	-	40%
ديكو فيجين العقارية ذ.م.م.	الاستثمار في المشاريع العقارية	-	40%
فيجن لنكس للشقق الفندقية ذ.م.م.	الشقق الفندقية الفاخرة	-	40%

لم يتم استلام توزيعات أرباح من الشركات الزميلة للمجموعة خلال السنة (2024: لا شيء).

7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخص بالمعلومات المالية فيما يتعلق بكل من الشركات الزميلة الجوهريّة في المجموعة. تمثل المعلومات المالية الموجزة أدناه المبالغ في حسابات الإدارة للشركات الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الولية لإعداد التقارير المالية:

	فيجن للشقق الفندقية ذ.م.م.		أخرى		الإجمالي	
	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم
مجموع الموجودات	-	-	3,585	-	9,629	-
مجموع المطلوبات	-	-	14,133	-	16,077	-
صافي الموجودات/(المطلوبات)	-	-	(10,548)	-	(6,448)	-
حصة المجموعة في صافي الموجودات	-	-	-	-	-	-
الشهرة عند الاستحواد	-	-	-	-	28,821	-
انخفاض قيمة الشهرة	-	-	-	-	(28,821)	-
القيمة الدفترية	-	-	-	-	-	-

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

حصة غير مدرجة من خسائر شركة زميلة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
حصة غير مدرجة من خسارة شركة زميلة للسنة	-	-
حصة متراكمة لخسارة شركات زميلة	-	7,538

توقفت المجموعة عن إدراج أي حصة من الخسائر في شركاتها الزميلة، فيجن للشقق الفندقية ذ.م.م، وديكو فيجن العقارية ذ.م.م. وفيجن لنكس للشقق الفندقية ذ.م.م. حيث إن المجموعة ليس لديها أي التزام قانوني أو تقديري لتمويل خسائر إضافية.

8 استثمار عقاري

التكلفة	أرض ألف درهم	مباني ألف درهم	آلات ومكينات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في 1 يناير 2025 و 31 ديسمبر 2025	4,000	10,000	4,175	18,175
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-
في 1 يناير 2024	-	4,000	1,620	5,620
محمل للسنة	-	500	209	709
في 1 يناير 2025	-	4,500	1,829	6,329
محمل للسنة	-	500	209	709
في 31 ديسمبر 2025	-	5,000	2,038	7,038
صافي القيمة الدفترية	4,000	5,000	2,137	11,137
في 31 ديسمبر 2025	4,000	5,500	2,346	11,846
في 31 ديسمبر 2024				

يمثل الاستثمار العقاري مرفقاً لمعالجة وتوزيع حديد التسليح، يتكون من أراضي ومباني ومعدات ذات ملكية حرة. تم تأجير العقار لطرف ثالث خلال السنة. بعد انتهاء فترة عقد الإيجار، قد يتم تجديده على أساس سنوي شريطة الوصول إلى اتفاق مشترك بين الشركة والمستأجر. أشار تقييم مستقل تم إجراؤه خلال شهر يناير 2024 إلى القيمة السوقية (نفس الموقع والحالة للموجودات الحالية) التي تبلغ 17,319 ألف درهم. ترى الإدارة أن القيمة السوقية كما في 31 ديسمبر 2025 لا تختلف مادياً من القيمة التي تم تحديدها خلال عام 2024.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

9 موجودات غير ملموسة

تشمل الموجودات غير الملموسة استثمار المجموعة في برامج الحاسوب، بالتحديد أنظمة تخطيط موارد المؤسسات القائمة على نظام ساب.

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
التكلفة	99,757	53,624
كما في 1 يناير	39,254	46,133
إضافات		
كما في 31 ديسمبر	139,011	99,757
الإطفاء المتراكم	54,958	43,279
كما في 1 يناير	21,796	11,679
محمل للسنة		
كما في 31 ديسمبر	76,754	54,958
صافي القيمة الدفترية	62,257	44,799

10 مخزون

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
بضائع جاهزة ومنتجات ثانوية	415,800	360,935
منتجات شبه جاهزة: قضبان الصلب والحديد المخفض مباشرة	463,05	277,934
مواد خام	443,158	236,797
قطع غيار ومواد مستهلكة	686,459	766,307
ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة المخزون	2,008,473	1,641,973
	(68,180)	(98,547)
	1,940,293	1,543,426

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

10 مخزون (تنمة)

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المخزون المتقادم هي كما يلي:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كما في 1 يناير	93,022
انخفاض في القيمة خلال السنة	13,580
مشطوبات	-
المتعلق بأصل محتفظ به للبيع (إيضاح 18)	(8,055)
كما في 31 ديسمبر	98,547

11 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم تجارية مدينة	1,859,514
ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(114,325)
مصاريف مدفوعة مقدماً	1,745,189
دفعات مقدمة لموردين	32,681
ذمم مدينة أخرى	147,623
ذمم مدينة قائمة مقابل بيع أنابيب – إيضاح 18	143,061
	-
	2,068,554

إن معدل فترة الائتمان الاعتيادية على مبيعات البضائع أو الخدمات المقدمة هو 60 - 180 يوماً (2024: 60 - 180 يوماً) بناءً على قطاع الأعمال، الضمان المقدم والوضع الائتماني للعميل. لا يتم تحميل فوائد على الذمم التجارية المدينة القائمة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

11 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تنمة)

تقوم المجموعة بقياس مخصص انخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة بمبلغ يساوي قيمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات تستند إلى تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدين وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين والضمان المحتفظ به (خطاب اعتماد، ضمانات بنكية، شيكات مؤجلة وإلخ) معدلة وفق العوامل الخاصة بالعملاء، والظروف الاقتصادية العامة للمجالات التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من التوجه الحالي وكذلك التوجه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بشطب الذمم التجارية المدينة عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد وضع قيد التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أيهما أسبق.

اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع أطراف لديهم مقدرة ائتمانية جيدة. يتم تقييم الجودة الائتمانية قبل قبول أي اتفاقيات لبيع البضائع من أي طرف مقابل. كما في تاريخ التقرير، يمثل مبلغ بقيمة 447 مليون درهم تمثل 34% من الذمم التجارية المدينة (2024: 903 مليون درهم يمثل 49% من الذمم التجارية المدينة) مستحق من أكبر خمسة عملاء (2024: أكبر خمسة عملاء). تعتبر المجموعة أن هذا هؤلاء العملاء يتمتعون بسعة جيدة ولديهم جدارة ائتمانية، إلى جانب دعم رصيد الذمم المدينة من أكبر خمسة عملاء في 31 ديسمبر 2025 بخطابات اعتماد غير قابلة للإلغاء.

يوضح الجدول التالي تفاصيل مخاطر الذمم التجارية المدينة (التي لا توجد لها ضمانات بنكية مرتبطة) بناءً على مصفوفة المخصصات الخاصة بالمجموعة. بما أن تجربة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة تُظهر أنماط خسارة مختلفة بشكل كبير لمختلف قطاعات العملاء، فإن مخصص الخسارة بناءً على حالة الاستحقاق المتأخرة السداد تميز كذلك بين مختلف قطاعات الأعمال للمجموعة.

الاسمنت والطابوق

31 ديسمبر 2025	الذمم التجارية المدينة- عدد الأيام التي تجاوزت فترة استحقاقها						
	لم تتجاوز فترة استحقاقها	أقل من 30 يوماً	31-60 يوماً	61-90 يوماً	91-120 يوماً	أكثر من 120 يوماً	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المتوسط المرجح لمعدلات الخسارة	0.4%	1.5%	2.0%	2.8%	4.4%	8.9%	28.7%
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر عن السداد*	217,306	20,193	12,972	6,462	3,017	4,746	370,900
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر	769	310	253	182	133	422	106,462

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

11 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

الاسمنت والطابوق (تتمة)

31 ديسمبر 2024							
الذمم التجارية المدينة- عدد الأيام التي تجاوزت فترة استحقاقها							
لم تتجاوز فترة استحقاقها	أقل من 30 يوماً	31-60 يوماً	61-90 يوماً	91-120 يوماً	120-365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المتوسط المرجح لمعدلات الخسارة	0.3%	1.1%	1.7%	3.3%	2.8%	11.6%	98.3%
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر عن السداد*	169,663	25,890	13,638	6,222	7,855	13,812	113,163
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر	575	297	236	206	222	1,598	111,191
							114,325

*يتم إدراج الأرصدة المدينة ويشمل ذلك الأرصدة المضمونة بضمانات بنكية. كما في 31 ديسمبر 2025، بلغ إجمالي الذمم المدينة المضمونة بضمانات مبلغ 104.771 ألف درهم (2024: 129.040 ألف درهم).

الحديد

لم يكن لدى قسم الحديد أي حالات تخلف سداد جوهرية في الذمم التجارية المدينة في الفترة الأخيرة؛ بشكل أساسي، تتم جميع عمليات التداول الحالية على أساس خطابات اعتماد غير قابلة للإلغاء من قبل العميل قبل إرسال المواد. يوضح الجدول التالي تفاصيل مخاطر الذمم التجارية المدينة لقسم الحديد:

31 ديسمبر 2025					
المتوسط المرجح لمعدلات الخسارة					
التعرض عند التخلف عن السداد					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر					
تصل حتى 60 يوماً	61 – 180 يوماً	181 – 365 يوماً	أكثر من سنة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
0.00%	0.00%	0.00%	68.90%	0.30%	931,317
917,930	9,480	27	3,880		
-	-	-	2,673	2,673	

يتم عرض أرصدة الذمم المدينة ويشمل ذلك الأرصدة المضمونة بضمانات بنكية. كما في 31 ديسمبر 2025، بلغ إجمالي الذمم المدينة المضمونة بضمانات ما قيمته 898,162 ألف درهم.

31 ديسمبر 2024					
المتوسط المرجح لمعدلات الخسارة					
التعرض عند التخلف عن السداد					
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر					
تصل حتى 60 يوماً	61 – 180 يوماً	181 – 365 يوماً	أكثر من سنة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1,509,271
1,494,762	404	8,519	5,586		
-	-	-	-	-	

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

11 ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

يوضح الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

31 ديسمبر 2025		الرصيد كما في 1 يناير
ألف درهم	ألف درهم	
114,325	114,325	
		صافي إعادة قياس مخصص الخسارة
		شطب أرصدة مدينة
		المتعلق بموجودات محتفظ بها للبيع
		الرصيد كما في 31 ديسمبر

12 نقد وما يعادله

31 ديسمبر 2025		نقد في الصندوق ودائع قصيرة الأجل* نقد لدى البنوك في حسابات جارية
ألف درهم	ألف درهم	
880,743	253	
		نقد لدى البنوك في حسابات جارية
		الرصيد كما في 31 ديسمبر
		زائداً: النقد المتعلق بمجموعة استبعاد محتفظ بها للبيع (إيضاح 18)
		الرصيد كما في 31 ديسمبر

*يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات لا تتجاوز ثلاثة أشهر وتستحق فوائد وفقاً لمعدلات الفائدة السائدة في السوق.

13 أطراف ذات علاقة

تجري المجموعة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات بشروط وأحكام متفق عليها مع شركات أو منشآت أو أفراد والتي تندرج تحت تعريف الطرف ذو العلاقة كما تم تعريفه في معيار المحاسبة الدولي رقم 24: الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين والمنشآت التي لديها القدرة على التحكم أو التأثير الهام على القرارات المالية والتشغيلية بشأنها.

تمتلك حكومة أبوظبي بشكل غير مباشر 87,5% (2024: 87,5%) من أسهم الشركة الصادرة. اختارت المجموعة استخدام الإعفاء بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 24 للمنشآت الحكومية ذات الصلة بشأن الإفصاح عن المعاملات والأرصدة القائمة ذات الصلة مع المنشآت الحكومية ذات الصلة المملوكة لحكومة أبوظبي بخلاف الشركة الأم والمنشآت التي تمتلكها وتسيطر عليها. تمثل المعاملات الهامة للمجموعة مع حكومة أبوظبي والمنشآت الأخرى الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي أو التي تسيطر عليها بشكل مشترك أو التي تتأثر بها بشكل جوهري هي جزء كبير من تكلفتها المباشرة، مدفوعات الإيجار ومدفوعات الفوائد على بعض القروض.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

13 أطراف ذات علاقة (تتمة)

لدى المجموعة أيضاً، في 31 ديسمبر 2025، أرصدة نقدية لدى البنوك الخاضعة للسيطرة المشتركة لحكومة أبوظبي، ومطلوبات عقود الإيجار مع والمستحقة إلى البلديات التابعة للحكومة ومبالغ مستحقة الدفع إلى شركة توزيع مملوكة لحكومة أبوظبي.

تنشأ الأرصدة مع هذه الأطراف ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية المبرمة بشروط متفق عليها.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

الوصف	العلاقة	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
المرافق – مصاريف الكهرباء والمياه	شركة شقيقة	585,727	596,455
المرافق – الغاز	شركة خاضعة لسيطرة مشتركة	566,831	541,235
رسوم إعادة الشحن	شركة شقيقة	97,472	93,582
		1,250,030	1,231,272

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- مكافآت قصيرة الأجل	25,812	23,560
- مكافآت نهاية الخدمة	763	1,058
	26,575	24,618

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة		
الشركة القابضة العامة ش.م.ع. (صناعات) ("الشركة الأم")*	202,866	-
	202,866	-

* يتعلّق المبلغ المستحق لصناعات والبالغة قيمته 202,866 ألف درهم باستكمال نقل خط أنابيب الغاز.

تم دفع أتعاب بإجمالي مبلغ 4,875 ألف درهم إلى أعضاء مجلس إدارة المجموعة خلال السنة (2024: 6,445 ألف درهم).
لم يتم تقديم قروض لأعضاء مجلس الإدارة في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 أو 2024.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

14 موجودات حق الاستخدام

المجموعة كمستأجر

تستأجر المجموعة الأراضي التي يتم فيها بناء المصانع. فيما يلي فترات إيجار هذه العقود:

سنوات	
40 - 15	أرض
إجمالي ألف درهم	
214,278 1,990 (9,322)	القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2025 إضافة خلال السنة مصاريف استهلاك*
206,946	كما في 31 ديسمبر 2025

*تم تعديل هذا المبلغ ليعكس عكس الاستهلاك الذي تم إدراجه بمبلغ أكبر في سنوات سابقة بمبلغ 5,673 ألف درهم.

إجمالي ألف درهم	
228,557 (14,279)	القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2024 مصاريف استهلاك
214,278	كما في 31 ديسمبر 2024

كجزء من ممارسة تخصيص سعر الشراء المتعلق بالاستحواذ على مصانع طابوق الإمارات في عام 2006، تم إدراج حقوق الأرض المتعلقة بحق استخدام بعض الأراضي المستلمة بشروط مواتية بقيمة 211.5 مليون درهم كحق استخدام الموجودات السابق ذكرها وتم إطفائها بالكامل.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

15 رأس المال

يتألف رأس المال من 6,850 مليون (2024: 6,850 مليون) سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة إسمية تبلغ 1 درهم للسهم الواحد.

في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، تم إصدار 5,100 مليون سهم بقيمة اسمية تبلغ 5,100 مليون درهم مقابل استحواذ على كامل رأس المال المصدر لشركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع من صناعات.

كان هذا الإصدار من الأسهم مقابل اعتبار غير نقدي بالإضافة إلى 892,5 مليون سهم آخر، تم إصدارها مقابل اعتبار عيني في السنوات السابقة.

16 احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، بصيغته المعدلة، يتطلب من الشركة أن تقوم سنوياً بتحويل إلى حساب الاحتياطي القانوني مبلغ يعادل 10٪ من صافي أرباحها، حتى يبلغ رصيد الاحتياطي إلى 50٪ من رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

17 احتياطات

احتياطي الدمج: يمثل احتياطي الدمج الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم العادية المصدرة مقابل استحواذ على حديد الإمارات وصافي قيمة الموجودات المستحوذ عليها في الشركة في 6 أكتوبر 2021.

احتياطي رأس المال: يتمثل احتياطي رأس المال في المتحصلات الزائدة التي تم تحصيلها مقابل تكلفة الطرح العام لأسهم صادرة خلال عام 2006 بقيمة 857,50 مليون درهم بواقع 0,025 درهم لكل سهم بعد خصم المصاريف الفعلية.

احتياطي آخر: تمثل الاحتياطات الأخرى الربح أو الخسارة المتراكمة المسجلة نتيجة إعادة قياس مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الناتجة عن تعديلات الخبرة (تأثيرات الفروق بين الافتراضات الإكتوارية السابقة وما حدث فعلياً).

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كما في 1 يناير	43,566	47,907
إعادة قياس مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 19)	673	(4,341)
كما في 31 ديسمبر	44,239	43,566

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

18

الموجودات والمطلوبات المرتبطة بشكل مباشر بالموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

استبعدت إمستيل قسم الأنابيب الذي يتضمن مصنع أنابيب الكلوريد متعدد الفينيل، وأنابيب البلاستيك المقوى بالزجاج ومصنع الأكياس. تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة الاستبعاد كمحتفظ بها للبيع اعتباراً من 31 ديسمبر 2024. تم إدراج خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 4.818 ألف درهم مقابل خفض صافي الموجودات إلى قيمها القابلة للتحقيق والتكاليف المرتبطة بالاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة الموحد في 2024. تم الانتهاء من عملية الاستبعاد كما في 31 ديسمبر 2025.

تم إدراج الموجودات والمطلوبات التي تنتمي إلى مجموعة الاستبعاد تحت بند "أنابيب وأخرى" في بيانات التقرير القطاعي في الإيضاح رقم 31 حول البيانات المالية الموحدة.

تفاصيل استبعاد مصنع أنابيب الكلوريد متعدد الفينيل وأنابيب البلاستيك المقوى بالزجاج ومصنع الأكياس كما في 31 ديسمبر 2025:

2025 ألف درهم	
85,000 30,429 (3,819)	الاعتبار المستلم أو المدين: النقد الذمم المدينة من المشتري — إيضاح 11 ناقصاً: المبلغ المستحق من قسم الأنابيب
111,610 (105,134)	صافي اعتبار الاستبعاد القيمة الدفترية لصافي الموجودات المباعة
6,476 (2,000)	الربح من استبعاد قسم الأنابيب ناقصاً: تكلفة المعاملة
4,476	صافي الربح عند الاستبعاد

معلومات التدفقات النقدية

2025 ألف درهم	
85,000 (11,317)	اعتبار الاستبعاد بعد تكلفة المعاملات النقد وما يعادله المستبعد مع أنابيب في تاريخ الانتهاء
73,683	المتحصلات من الاستبعاد

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

18 الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للاستبعاد (تتمة)

كانت القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات كما في تاريخ البيع (31 ديسمبر 2025) على النحو التالي:

قائمة المركز المالي لمجموعة الاستبعاد	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ممتلكات وآلات ومعدات	28,793	27,564
الموجودات غير المتداولة	28,793	27,564
نقد وما يعادله	11,317	26,634
ذمم تجارية مدينة	74,669	*65,423
مخزون	38,474	45,517
قروض ما بين الشركات	-	**391
ذمم مدينة أخرى	3,171	2,958
الموجودات المتداولة	127,631	140,923
إجمالي الموجودات	156,424	168,487
ذمم تجارية دائنة	(24,829)	(26,765)
ذمم دائنة أخرى	(7,375)	(5,220)
المطلوبات المتداولة	(32,204)	(31,985)
التزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(10,449)	(9,318)
قرض ما بين الشركات	(3,819)	*** (24,366)
المطلوبات غير المتداولة	(14,268)	(33,684)
إجمالي المطلوبات	(46,472)	(65,669)
صافي قيمة الأصل	109,952	102,818
تعديل الانخفاض في القيمة	(4,818)	(4,818)
صافي القيمة القابلة للتحقيق	105,134	98,000

*تم عرض الذمم التجارية المدينة صافية من المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء بقيمة 1.1 مليون درهم.

**في 2024، شطب رصيد طرف ذو علاقة عند التوحيد؛ تم تخفيض مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع الواردة في بيان المركز المالي الموحد من خلال الانخفاض في القيمة مقابل الخسارة من الاستبعاد بقيمة 163.278 ألف درهم.

***في 2024، شطب رصيد طرف ذو علاقة عند التوحيد. بلغت مطلوبات مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع الواردة في بيان المركز المالي الموحد ما قيمته 41.303 ألف درهم.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

19 مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم إدراج التزام المجموعة فيما يتعلق بخطة مكافآت التقاعد غير الممولة ضمن بيان المركز المالي الموحد بالقيمة الحالية للمكافآت المحددة في نهاية فترة التقرير بما في ذلك أي تعديلات على تكاليف الخدمة السابقة.

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي الموحد		
الرصيد في 1 يناير	154,946	200,772
تكلفة الخدمة الحالية (متضمنة مصاريف الفائدة)	20,851	25,148
تكلفة الخدمة السابقة	-	(45,905)
سداد المكافآت	(15,278)	(20,092)
تكلفة إعادة القياس (تخفيض) (إيضاح 17)	(673)	4,341
المحول إلى موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع (إيضاح 18)	-	(9,318)
الرصيد في 31 ديسمبر	159,846	154,946
المبالغ المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد		
تكلفة الخدمة الحالية	13,855	17,562
مصاريف الفائدة (إيضاح 27)	6,996	7,586
إجمالي	20,851	25,148
المبالغ المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد		
تخفيض / (تكلفة) إعادة القياس	673	(4,341)

فيما يلي الافتراضات الإكتوارية الرئيسية في تاريخ التقرير ذات الصلة (مفصح عنها على أساس المتوسط المرجح):

الافتراضات الإكتوارية الجوهرية

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
معدل الخصم	%4.85 - %4.95	%5.00 - %5.45
معدل زيادة الراتب	%5.00	%5.00 - %2.50
معدل دوران العمالة – المعدل الطوعي	%5.00	%5.00

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

19 مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

الافتراضات الإكتوارية الجوهرية (تتمة)

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		تحليل الحسابية:
		2025
		مخصص - معدل الخصم (حركة بنسبة 0,5%)
	4,595	
	1,117	مخصص - الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة 0,5%)
	(1,054)	
		2024
		مخصص - معدل الخصم (حركة بنسبة 0,5%)
	4,332	
	491	مخصص - الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة 0,5%)
	(464)	

تتضمن عملية الاحتساب افتراضات إكتوارية تتعلق بمعدلات الخصم، والزيادات المتوقعة في الرواتب، وافتراضات الوفيات، والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. يعكس متوسط مدة التزام المنافع المحددة والافتراضات الإكتوارية الرئيسية الأخرى المستخدمة في التقييم طبيعة وخصائص القوى العاملة في المجموعة، وترى الإدارة أن هذه الافتراضات مناسبة للفترة المالية المعروضة.

في 31 ديسمبر 2025	في 31 ديسمبر 2024	
متداولة	غير متداولة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		حديد الإمارات
		تسهيلات رأس المال العامل
-	-	485,789
-	-	485,789

الحركة في القروض البنكية:

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		الرصيد في بداية السنة
	489,307	تسوية قروض لأجل
-	(134,934)	تسوية قروض قصيرة الأجل
(1,720,459)	(2,332,420)	متحصلات من قروض قصيرة الأجل
1,234,670	2,463,836	
-	485,789	الرصيد في نهاية السنة

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

20 قروض بنكية (تتمة)

إمستيل

إن القرض لأجل 1 هو قرض لأجل لمدة 10 سنوات بمبلغ 1,200 مليون درهم تم الحصول عليه في سنة 2014 من قبل المجموعة لتمويل بناء مصنع العين للإسمنت الجديد التابع للمجموعة. تم تسديد القرض لأجل على مدى 9 سنوات على أقساط نصف سنوية تبدأ من مارس 2016. حمل القرض فائدة متغيرة على أساس إيبور بالإضافة إلى 2,6%. تمت تسوية القرض بالكامل في مارس 2024.

تم الحصول على قرض قصير الأجل 1 بتسهيل يبلغ 150 مليون درهم من بنك إسلامي لتمويل رأس المال العامل للمجموعة. يتم سداد القرض خلال 180 يوم ويحمل معدل فائدة متغير بمعدل إيبور لفترة ثلاثة أشهر بالإضافة إلى 1,5%. تمت تسوية القرض بالكامل في 2024.

تم الحصول على قرض قصير الأجل 2 بتسهيل يبلغ 50 مليون درهم من بنك تجاري لتمويل رأس المال العامل للمجموعة. تم سداد القرض خلال 90 يوم ويحمل معدل فائدة متغير بمعدل إيبور بالإضافة إلى 1,5%. تمت تسوية القرض بالكامل في 2024.

حديد الإمارات

تتعلق أرصدة رأس المال العامل بالتسهيلات المقدمة من قبل بنكين محليين لتمويل مشتريات بعض المواد الخام وقطع الغيار. تستحق هذه التسهيلات خلال سنة واحدة وتحمل معدلات فائدة فعلية من 0,60% - 0,65% (2024: 0,60% - 0,65%) على سعر ليبور/ صوفر.

21 ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		ذمم تجارية دائنة
813,906	1,269,661	مستحقات
133,762	123,544	ضريبة القيمة المضافة الدائنة
26,868	19,697	مخصص المكافآت
57,171	37,699	المخصصات المتعلقة بمصاريف المصانع
50,905	15,000	ذمم دائنة أخرى
83,920	13,284	فوائد مستحقة الدفع
-	4,546	
1,166,532	1,483,431	

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

21 ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (تتمة)

إن متوسط فترة الائتمان على مشتريات البضائع والخدمات هو من 60 - 90 يوماً (2024: 60 - 90 يوماً). تقوم المجموعة بوضع سياسات لإدارة المخاطر المالية بهدف التأكد من أنه يتم تسديد جميع الالتزامات خلال فترة الائتمان المتفق عليها. لم يتم تحميل أي فوائد على الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

تشمل الذمم التجارية الدائنة مبلغاً مستحقاً لشركة طاقة للتوزيع بقيمة 0.12 مليون درهم (2024: 6.8 مليون درهم)، ومبلغاً بقيمة 25.7 مليون درهم (2024: 261.4 مليون درهم) مستحقاً لشركة أدنوك للغاز بي إل سي.

22 مطلوبات عقود الإيجار

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
333,309	344,213	كما في 1 يناير
1,990	-	إضافة خلال السنة
19,645	21,957	فائدة مترأكة خلال السنة (إيضاح 27)
(18,977)	(32,861)	تسديدات خلال السنة
335,967	333,309	كما في 31 ديسمبر
235,149	258,298	تحليل الاستحقاق
87,926	62,815	بعد أكثر من خمس سنوات
		بعد أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
323,075	321,113	مستحق بعد أكثر من سنة واحدة
12,892	12,196	مستحق خلال سنة واحدة
335,967	333,309	

لا تواجه المجموعة مخاطر سيولة جوهرية فيما يتعلق بالالتزامات الإيجار. تتم مراقبة مطلوبات عقود إيجار المجموعة ضمن وظيفة خزينة المجموعة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

23 إيرادات

تستمد المجموعة إيراداتها من العقود المبرمة مع العملاء مقابل تحويل البضائع عند نقطة زمنية في خطوط الإنتاج التالية. يتماشى ذلك مع معلومات الإيرادات التي تم الإفصاح عنها لكل قطاع تم الإفصاح عنه بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8 قطاعات التشغيل (إيضاح 31).

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
7,997,249	7,576,637	تحليل الإيرادات المدرجة في نقطة زمنية
763,449	612,558	حديد
180,632	148,120	إسمنت وطابوق
		أنابيب وأخرى
8,941,330	8,337,315	

فيما يلي قيم المعاملة المخصصة لالتزامات الأداء غير المستوفاة (جزئياً) في 31 ديسمبر 2025 و2024.

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
925,636	641,371	إيرادات
		حديد

تتوقع الإدارة إدراج قيم المعاملة المخصصة للعقود غير المستوفاة كما في 31 ديسمبر 2025 كإيرادات خلال 2026.

الأسواق الجغرافية الرئيسية

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
8,232,988	6,998,024	الإمارات العربية المتحدة
132,132	198,994	سلطنة عمان
-	6,817	مملكة البحرين
4,910	6,478	المملكة العربية السعودية
571,300	1,127,002	أخرى
8,941,330	8,337,315	

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

24 تكلفة مبيعات

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
4,283,376	4,352,573	مواد خام مستهلكة في الإنتاج
1,198,113	1,159,334	لوازم المرافق
504,767	451,431	نفقات استهلاك وصيانة
639,027	619,279	رواتب ونفقات ذات صلة
573,855	553,397	مصاريف استهلاك وإطفاء
227,034	257,658	مصاريف نقل
248,568	184,011	مصاريف أخرى
7,674,740	7,577,683	

25 مصاريف بيع وتوزيع

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
25,781	24,412	رواتب ومصاريف ذات صلة
885	530	مصاريف استهلاك وإطفاء
13,597	8,048	التسويق الإعلامي وعمولة الوكالة
48,354	11,261	مصاريف أخرى
88,617	44,251	

26 مصاريف عمومية وإدارية

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
323,055	296,247	رواتب ومصاريف ذات صلة
(2,632)	(5,453)	(عكس) مخصص انخفاض قيمة موجودات مالية وموجودات أخرى
25,533	26,583	مصاريف استهلاك وإطفاء
65,402	23,716	مصاريف الاستشارات
29,693	18,660	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
104,736	57,007	مصاريف أخرى
545,787	416,760	

تم تكبد أتعاب تدقيق بقيمة 720 ألف درهم وأتعاب غير متصلة بالتدقيق بقيمة 644 ألف درهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024): أتعاب تدقيق بقيمة 647 ألف درهم وأتعاب غير متصلة بالتدقيق بقيمة 579 ألف درهم).

تتضمن المصاريف الأخرى تبرعات خيرية بقيمة 601 ألف درهم (2024: 606 ألف درهم).

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

27 إيرادات وتكاليف التمويل

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
15,392	14,003	إيرادات تمويل
		إيرادات فائدة على ودائع بنكية
57,191	66,544	تكاليف تمويل
19,645	21,957	مصاريف الفائدة
6,996	7,586	فائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 22)
		مصاريف فائدة على التزام المكافآت المحددة (إيضاح 19)
83,832	96,087	

28 إيرادات أخرى

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
231	-	ربح من بيع أصل ثابت
-	(969)	خسارة صرف عملات أجنبية
4,036	3,780	أخرى
4,267	2,811	

29 خسائر الانخفاض في القيمة (صافي)

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
-	207,321	المحرر إلى مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 26)
23,762	13,580	محمل إلى تكلفة مبيعات (إيضاح 24)
16,816	-	خسارة انخفاض قيمة مخزون (إيضاح 10)
		مخصص الانخفاض في قيمة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 5)
(2,632)	(5,453)	المحرر إلى مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 26)
		عكس مخصص لانخفاض القيمة على موجودات مالية وموجودات أخرى

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

30 مطلوبات والتزامات محتملة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ضمانات بنكية وخطابات اعتماد	129,479	387,810
التزامات رأسمالية	204,196	122,958

تم إصدار الضمانات وخطابات الاعتماد أعلاه في سياق الأعمال الاعتيادية.

أن المجموعة، ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، مشتركة في دعاوى قضائية ومطالبات من أطراف ثالثة. تقوم المجموعة بمراجعة دورية لتعرضها المحتمل للدعاوى القضائية والمطالبات المرفوعة ضدها. تعتقد المجموعة بأنه لن ينتج عن هذه الدعاوى القضائية والمطالبات التزاماً مادياً قد تتطلب تكوين مخصصاً كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: لا توجد مطلوبات مادية).

31 تقارير قطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات رئيسية، كما هو مبين أدناه، ويمثل كلٍ منها وحدة أعمال استراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الإستراتيجية هذه منتجات مختلفة ويتم إدارتها بشكل منفصل حيث إنها تتطلب تكنولوجيا وإستراتيجيات تسويق مختلفة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية وذلك بصورة ربع سنوية على الأقل.

فيما يلي ملخص يوضح العمليات داخل أياً من قطاعات المجموعة التي يتم إعداد تقارير عنها:

- قطاع الحديد – تصنيع وتوزيع منتجات الحديد الطويلة؛
- قطاع الأسمنت والطابوق، يتضمن إنتاج وبيع الأسمنت الطابوق والملاط الجاف؛ و
- الأنابيب وأخرى – تصنيع وبيع أنابيب الكلوريد متعدد الفينيل، وأنابيب البلاستيك المقوى بالزجاج وأكياس الورق.

مدرج أدناه المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع من القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها. يتم قياس الأداء استنادا إلى أرباح القطاع، كما تم إدراجه في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الرئيس التنفيذي ومجلس إدارة المجموعة. تُستخدم أرباح القطاع لقياس الأداء، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر ملائمةً لتقييم النتائج الخاصة ببعض القطاعات قياساً بمنشآت أخرى تعمل ضمن هاذين القطاعين.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

31 تقارير قطاعية (تتمة)

لللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	الحديد ألف درهم	الإسمنت والطابوق والمركز الرئيسي ألف درهم	أنابيب وأخرى ألف درهم	حقوق ألف درهم	المجموعة ألف درهم
إيرادات خارجية إيرادات بين القطاعات	7,997,249 -	763,449 27,395	180,632 6,031	- (33,426)	8,941,330 -
إجمالي الإيرادات	7,997,249	790,844	186,663	(33,426)	8,941,330
توقيت إدراج الإيرادات عند نقطة زمنية محددة بمرور الوقت	7,997,249 -	763,449 -	180,632 -	- -	8,941,330 -
إجمالي الربح مصاريف البيع والتوزيع المصاريف العمومية والإدارية إيرادات التمويل تكاليف التمويل إيرادات أخرى الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع	984,173 (36,844) (466,966) 10,956 (73,667) 6,742 -	224,410 (46,947) (67,536) 4,424 (9,717) (2,475) 4,476	58,007 (4,826) (11,285) 12 (448) - -	- (88,617) - - - - -	1,266,590 (88,617) (545,787) 15,392 (83,832) 4,267 4,476
ربح لللسنة قبل الضريبة	424,394	106,635	41,460		572,489
مجموع الموجودات	9,117,428	2,165,616	-	(106,336)	11,176,708
مجموع المطلوبات	(1,573,092)	(462,049)	-	106,336	(1,928,805)

لللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	الحديد ألف درهم	الإسمنت والطابوق والمركز الرئيسي ألف درهم	أنابيب وأخرى ألف درهم	حقوق ألف درهم	المجموعة ألف درهم
إيرادات خارجية إيرادات بين القطاعات	7,576,637 -	612,558 21,911	148,120 8,313	- (30,224)	8,337,315 -
إجمالي الإيرادات	7,576,637	634,469	156,433	(30,224)	8,337,315
توقيت إدراج الإيرادات عند نقطة زمنية محددة بمرور الوقت	7,576,637 -	612,558 -	148,120 -	- -	8,337,315 -
إجمالي الربح مصاريف البيع والتوزيع المصاريف العمومية والإدارية إيرادات التمويل تكاليف التمويل إيرادات أخرى والربح من استبعاد شركات زميلة عكس خسارة الانخفاض في القيمة على ممتلكات وآلات ومعدات	570,971 (36,750) (379,723) 7,852 (82,960) 622	147,561 (5,888) (15,314) 6,139 (12,789) 7,071	41,100 (1,613) (21,723) 12 (338) 100	- - - - -	759,632 (44,251) (416,760) 14,003 (96,087) 7,793
ربح لللسنة قبل الضريبة	207,321	-	-	-	207,321
مجموع الموجودات	287,333	126,780	17,538	-	431,651
مجموع المطلوبات	9,297,441	1,894,571	163,669	(97,157)	11,258,524
	(2,146,846)	(422,679)	(65,669)	97,157	(2,538,037)

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

32 ضريبة دخل الشركات

تبلغ رسوم الضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 49,873 ألف درهم (2024: 39,259 ألف درهم)، وهي تتضمن رسوم ضريبة حالية بقيمة 51,308 ألف درهم (2024: 20.600 ألف درهم) ومنافع ضريبة مؤجلة بقيمة 1,435 ألف درهم (2024: رسوم ضريبة مؤجلة بقيمة 18.659 ألف درهم). ترتبط الأخيرة بفروقات التوقيت المؤقت التي تم إنشاؤها نتيجةً إلى عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والألات والمعدات. إن معدل الضريبة الفعلي ("ETR") للسنة الحالية هو 8.7% (2024: 9.1%).

تماشياً مع جهود منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الحد الأدنى العالمي للضرائب (الركيزة الثانية)، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن تعديلات على قانون ضريبة الشركات تتضمن تطبيق الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية بنسبة 15% على المنشآت متعددة الجنسيات، وذلك اعتباراً من السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. لا تدرج المجموعة ضمن نطاق تشريعات الركيزة الثانية، وبالتالي فهي غير خاضعة لقواعد الركيزة الثانية.

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:
51,308	20,600	ضريبة الدخل الحالية:
		- رسوم ضريبة دخل حالية
(1,435)	18,659	ضريبة مؤجلة
		- (منافع) / رسوم ضريبة مؤجلة
49,873	39,259	مصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد

تسوية ضريبية:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	الربح قبل الضريبة للسنة
572,489	431,651	رسوم الضريبة بالمعدل الموحد بنسبة 9.0%
51,524	38,849	التأثيرات الناتجة عن:
34	34	إعفاء المعدل الموحد
(402)	(448)	الدخل غير الخاضع للضريبة
49	151	الأثر الضريبي للمصاريف غير القابلة للخصم للأغراض الضريبية
-	434	الانخفاض في القيمة غير الخاضع للضريبة نتيجة للإعفاء من المشاركة
(1,332)	239	تعديلات أخرى
49,873	39,259	مصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الدخل الموحد
8.7%	9.1%	معدل الضريبة الفعلي

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

32 ضريبة دخل الشركات (تتمة)

فيما يلي الحركة في التزام الضريبة المؤجلة:

الضريبة المؤجلة على الممتلكات والألات والمعدات ألف درهم	كما في 1 يناير 2025 منافع الضريبة المؤجلة
18,659 (1,435)	
17,224	كما في 31 ديسمبر 2025

الضريبة المؤجلة على الممتلكات والألات والمعدات ألف درهم	كما في 1 يناير 2024 رسوم الضريبة المؤجلة
- 18,659	
18,659	كما في 31 ديسمبر 2024

33 الأدوات المالية

إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها للتأكد بأنها قادرة على الاستمرار في الأعمال بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى للمساهمين. لا يوجد لدى المجموعة هدف محدد لتكوين رأس المال أو نسب معينة بخصوص أهداف إدارة مخاطر رأس المال. قامت المجموعة بتخفيض مستوى قروضها بشكل جوهري منذ الاستحواذ على شركة حديد الإمارات في 2021؛ وهذا سوف يتيح المرونة لجمع الأموال في المستقبل من أجل التوسع في عمليات المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة مستويات الرافعة المالية الخاصة بها على أساس مستمر، مما يضمن أن هيكل رأس مالها يتماشى بشكل عام مع الشركات النظيرة في قطاعات الحديد ومواد البناء.

أهداف إدارة المخاطر المالية

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية المتعلقة بالأدوات المالية – مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة. لم تطبق المجموعة سياسات رسمية لإدارة هذه المخاطر ولكنها تقوم بمراجعة حدود المخاطر بصورة مستمرة. لا تقوم المجموعة بالدخول في أو المتاجرة بالأدوات المالية، الاستثمار في أوراق مالية، بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة لغايات المضاربة أو لإدارة المخاطر.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

33 الأدوات المالية (تنمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في الخطر الناتج من عدم التزام الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية.

إن النواحي الأساسية التي تتعرض المجموعة فيها لمخاطر الائتمان هي الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك (الموجودات السائلة).

لقد اتبعت المجموعة سياسة قوامها التعامل فقط مع أطراف مقابلة لديها صفات ائتمانية جيدة بهدف تخفيف مخاطر الخسارة المالية الناتجة من تخلف الطرف المقابل. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة جميع التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة ليست ذات علاقة، وتقييم القدرات الائتمانية لهذه الأطراف المقابلة التي ليست ذات علاقة بشكل مستمر.

إن تركيز مخاطر الائتمان ينتج عندما يعمل عدد من الأطراف المقابلة في نفس الأعمال التجارية أو في أعمال تجارية في نفس النطاق الجغرافي، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية مما يؤدي إلى أن تتأثر قدرتهم في تلبية التزاماتهم التعاقدية بشكل مماثل عند تغير الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. إن تركيز مخاطر الائتمان يبين نسبة حساسية أداء المجموعة تجاه التطورات المؤثرة في صناعة معينة أو موقع جغرافي. تم الإفصاح عن تفاصيل حول تركيز أرصدة الذمم التجارية المدينة في إيضاح 11. تعتقد الإدارة بأن تركيز مخاطر الائتمان منخفض بسبب الملاءة الائتمانية العالية والاستقرار المالي لعملائها التجاريين.

تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها تحتوي على مخاطر ائتمان منخفضة للتخلف عن الالتزامات حيث إن هذه البنوك هي من البنوك الرئيسية التي تعمل في الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها على مستوى عالٍ. يتم ضمان الذمم التجارية المدينة بموجب ضمانات بنكية وخطابات اعتماد تبلغ قيمتها الإجمالية 1,003 مليون درهم (2024: 1,692 مليون درهم)، وشيكات مؤجلة الدفع بمبلغ 0.7 مليون درهم (2024: 40.7 مليون درهم). إن الأرصدة لدى البنوك غير مؤمنة بأي ضمان. إن أكثر مبلغ يمكن أن يمثل الحد الأعلى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية في نهاية فترة التقرير في حال تخلف الطرف المقابل عن أداء التزاماته يساوي تقريباً قيمتها المدرجة.

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

33 الأدوات المالية (تنمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يلخص الجدول أدناه تواريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة. لقد تم تحديد تواريخ الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بناءً على الفترة المتبقية في نهاية كل فترة تقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة تواريخ الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان المحافظة على السيولة الكافية. إن تواريخ استحقاق المطلوبات المالية غير المشتقة بنهاية فترة التقرير على أساس ترتيبات السداد التعاقدية هي كما يلي:

		من سنة إلى 5 سنوات		أقل من سنة	
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2025		-	-	1,369,398	أدوات مالية لا تحمل فوائد
		87,926	235,149	12,892	أدوات مالية تحمل فوائد
		87,926	235,149	1,382,290	
2024		-	-	1,359,886	أدوات مالية لا تحمل فوائد
		139,691	381,796	531,260	أدوات مالية تحمل فوائد
		139,691	381,796	1,891,146	

مخاطر العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بإجراء بعض المعاملات المقومة بالعملات الأجنبية. ومن ثم، تنشأ حالات التعرض لتقلبات أسعار الصرف. يعود تعرض المجموعة لمخاطر العملة أساساً إلى معاملات المجموعة باليورو ("يورو") والجنيه الإسترليني ("جنيه إسترليني") حيث أن الدرهم الإماراتي مربوط حالياً بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت.

إن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة باستثناء عملة الدولار الأمريكي في تاريخ التقرير هي كما يلي:

مطلوبات		موجودات	
2025	2024	2025	2024
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2,611	1,827	48,375	28,216
2,286	-	2,729	3,298
4,897	1,827	51,104	31,514

يورو
جنيه إسترليني

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

33 الأدوات المالية (تتمة)

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 على القروض التي تحمل أسعار فائدة ثابتة وعائمة، والتي تم إدراجها في الإيضاحين رقم 19 و 20.

تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد المتغيرة التي تنشأ بشكل رئيسي من القروض البنكية، بافتراض أن المبلغ المطلوب بنهاية فترة التقرير قد كان قائم طوال السنة.

لو كانت معدلات الفوائد أعلى/ أقل بمعدل 50 نقطة أساس مع إبقاء جميع المتغيرات ثابتة، لانخفاض/ ارتفاع ربح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 4,3 مليون درهم (2024: انخفاض/ ارتفاع بمبلغ 1.7 مليون درهم).

القيمة العادلة للأدوات المالية

تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها المدرجة.

34 العائد الأساسي والمخفض للسهم

يعكس الجدول التالي الربح وبيانات الأسهم المستخدمة في عملية احتساب العائد الأساسي للسهم:

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
392,392	522,616	ربح عائد إلى حاملي أسهم ملكية الشركة الأم (ألف درهم)
6,850,000	6,850,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة (آلاف الأسهم)
0.057	0.076	العائد للسهم الواحد (درهم)

لا يوجد لدى المجموعة أسهم محتمل تخفيضها، وبالتالي فإن العائد المخفض للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم.

35 اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مارس 2026.