

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عنوان المقر الرئيسي:

ص.ب: ٤٧٤٣٥

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحة	
٢ - ١	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٧ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	بيان المركز المالي الموحد
٩	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١١	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٩ - ١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



السادة المساهمون الكرام،

نيابةً عن مجلس الإدارة، يسرّني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لقد اتسم عام ٢٠٢٥ بتقلبات ملحوظة في الأسواق وتغيرات اقتصادية متسارعة. وعلى الرغم من هذه التحديات، أظهرت الشركة مرونة عالية وانضباطاً تشغيلياً وقدرة على التكيف الاستراتيجي، مما مكّنها من تحقيق تحول إيجابي في أدائها المالي وتعزيز متانة منصفها الاستثمارية المتنوعة.

سجلت الشركة إيرادات موحدة بلغت ٤٦,٣ مليون درهم إماراتي، بزيادة ملحوظة نسبتها ٧١% مقارنة بـ ٢٧,٠ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٤. والأهم من ذلك، حققت المجموعة صافي ربح موحد عائد إلى المساهمين بقيمة ٤,٥ مليون درهم إماراتي، مقارنة بخسارة صافية بلغت ١٠,٩ مليون درهم إماراتي في العام السابق. ويعزى هذا الأداء الإيجابي إلى عدة عوامل رئيسية، من أبرزها:

- تحسن الأداء التشغيلي لفندق **متروبوليتان المفرق**، أحد الأصول الرئيسية للمجموعة
- تحقيق أرباح من بيع استثمارات الصكوك خلال العام
- زيادة العوائد من الاستثمارات، بما في ذلك الصكوك والودائع البنكية

كما بلغت إجمالي أصول المجموعة ٢٨١ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مقارنة بـ ٢٧٥ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٤. وتواصل المجموعة الحفاظ على مركز مالي قوي مدعوم بسيولة جيدة وهيكل رأسمالي متحفّظ، حيث تحسنت نسبة المطلوبات إلى حقوق الملكية لتصل إلى ٦,٥% مقارنة بـ ٩,٠% في العام السابق. وارتفعت حقوق الملكية العائدة للمساهمين إلى ٢٢٠ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٢١٢ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٤.

أبرز الاستثمارات والتوقعات المستقبلية

• فندق متروبوليتان المفرق

على الرغم من المنافسة القوية في قطاع الضيافة، حقق الفندق أداءً متميزاً خلال العام، حيث بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) نحو ٢١,٩ مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ ١١,٦ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٤. كما ارتفع معدل العائد لكل غرفة متاحة (RevPAR) بنسبة ٢٧%، مدعوماً بمتوسط نسبة إشغال مرتفعة بلغت ٨٩% طوال العام.

ويعكس هذا الأداء كفاءة الاستراتيجية التشغيلية والتركيز المستمر على تعظيم قيمة الأصول. ومع التطلع إلى المستقبل، ستواصل المجموعة تعزيز الأداء ودراسة فرص التخارج الاستراتيجي على المدى المتوسط.

• محفظة العقارات

فيما يتعلق بمحفظة الأراضي الشاغرة، تعمل الإدارة حالياً على إعداد دراسة جدوى شاملة لقطعتين من الأراضي الواقعتين في منطقة معارض أدنيك، حيث ستضمن الدراسة تقييم خيارات التطوير أو البيع، بهدف تحقيق أفضل قيمة ممكنة للمساهمين.

وفي الختام، تواصل شركة المستثمر الوطني تركيزها على تعزيز استثماراتها الأساسية، وتحسين كفاءة تخصيص رأس المال، واستكشاف الفرص التي تحقق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميها.

وبالأصالة عن نفسي ونيايةً عن مجلس الإدارة، أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لكم على ثقتكم ودعمكم المستمر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة
شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

جرائت ثورنتون
للمحاسبة والمراجعة المحدودة
- أبوظبي

مكتب رقم ١١٠١، الطابق ١١
برج الكماله
شارع زايد الأول
الخالديه
أبوظبي، الإمارات العربية
المتحدة

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠
www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا البيانات المالية الموحدة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد الأخلاقية. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفقاً لتقديرنا المهني، أكثر الأمور أهمية بالنسبة لتدقيقنا البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا البيانات المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، علماً بأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

١. تقييم الاستثمارات العقارية

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة.

يعد تقييم الاستثمارات العقارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. حيث يتم دعم الأحكام المطبقة من خلال تقييمات مستقلة يتم تنفيذها بواسطة خبراء التقييم. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن عمد أم لا، قد يترتب عليه تسجيل الأرباح أو الخسائر الموحدة للسنة بقيمة أقل/أعلى من القيمة الحقيقية. نظراً للأهمية النسبية لهذه العقارات وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، وما يتعلق بها من تقديرات غير مؤكدة، فلهذا تعتبر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيفية تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقنا:

تضمنت منهجية تدقيقنا ما يلي:

- تقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة خبراء التقييم الخارجيين، بجانب الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق عملهم؛
- الحصول على تقارير التقييم الخارجي الخاص بالاستثمارات العقارية والتحقق مما إذا كانت طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

٢. تقييم انخفاض قيمة الممتلكات والتجهيزات والمعدات

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية الموحدة.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والتجهيزات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد التي تعادل قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها من الاستخدام، أيهما أعلى. ونظراً للأهمية النسبية للعقار الخاص بفندق المرفق وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، يعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيفية تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقنا:

تضمنت منهجية تدقيقنا ما يلي:

- تقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة خبراء التقييم الخارجيين لدى المجموعة، بجانب تقييم كفاءتهم لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو التحفظ على نتائج التقييم؛
- الحصول على تقرير التقييم الخاص بالممتلكات والمعدات والتحقق مما إذا كانت طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير رئيس مجلس إدارة المجموعة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير رئيس مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا البيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا اتضح وجود أي أخطاء جوهرية بها.

إذا تبين لنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل واقعي سوى ذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. يُمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم نظام الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من جانب الإدارة.
 - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو نقوم بإصدار رأي معدل في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادلة.
 - تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق للمجموعة بهدف الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقنا.
- كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، حيثما كان ذلك ملائماً.

من خلال الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يحظر القانون أو اللوائح التنفيذية الإفصاح عنها أو عندما نقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء هذا الإفصاح.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وفقاً لما يقتضيه القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، نُشير في تقريرنا عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ إلى ما يلي:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة الجوانب الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته؛
- احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة وفقاً للمبادئ المحاسبية المطبقة؛
- تتوافق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة مع ما جاء في الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- يبين الإيضاح رقم ١٠ حول البيانات المالية الموحدة عمليات شراء وبيع الأسهم من قبل المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- لم يتم تقديم أي مساهمات اجتماعية خلال السنة.
- يوضح الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والشروط التي بموجبها تم تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أيّاً من الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالنظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدقق الحسابات رقم: ٩٣٥
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

٣٠ مارس ٢٠٢٦

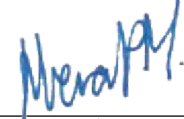


شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

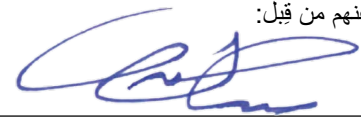
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الأصول
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١٣٩,١٦٤	١٣٤,٥٦٠	٥	الأصول غير المتداولة
٨٨,٣٩٠	٨٨,٣٩٠	٦	الممتلكات والتجهيزات والمعدات
٥٩٧	٤٣٣	١١	استثمارات عقارية
٧,٥٦٠	١٠,٦٤٦	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣٥,٧١١	٢٣٤,٠٢٩		استثمارات في شركات زميلة
٤,٥٩٢	٧,٤٤١	٨	الأصول المتداولة
١٧٧	٢٣٣	٩	ذمم مدينة تجارية وأصول أخرى متداولة
٨,٠٠٠	-	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٦,٤٤٤	٣٩,١٤٥	١٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٩,٢١٣	٤٦,٨١٩		مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
٢٧٤,٩٢٤	٢٨٠,٨٤٨		إجمالي الأصول
٥٠٩	-	١٣	الالتزامات وحقوق الملكية
٨٧٨	٩٦٠	١٤	الالتزامات
١,٣٨٧	٩٦٠		الالتزامات غير المتداولة
٨,٤٩٦	-	١٣	قروض لأجل
٨,٩٦٧	١٠,٧٠٨	١٥	قروض لأجل
٣٧١	١,٣٢٣	٩	التزامات تجارية وأخرى
-	١,٣٦٦	٣٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٧,٨٣٤	١٣,٣٩٧		ضريبة الدخل مستحقة الدفع
١٩,٢٢١	١٤,٣٥٧		إجمالي الالتزامات
٢٣٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	١٦	حقوق الملكية
٦٢,١٠١	٦٢,٤٩٦	١٧	رأس المال
٣,٦٧٨	٤,٤٦٨	١٨	احتياطي قانوني
(١٤,١٤٨)	(١١,٢٥٦)		احتياطي اختياري
(٧٤,٣٩٠)	(٧١,٠٥٦)		احتياطي القيمة العادلة
٢١٢,٢٤١	٢١٩,٦٥٢		خسائر متراكمة
٤٣,٤٦٢	٤٦,٨٣٩	١٩	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٢٥٥,٧٠٣	٢٦٦,٤٩١		الحصص غير المسيطرة
٢٧٤,٩٢٤	٢٨٠,٨٤٨		إجمالي حقوق الملكية
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦، والتوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:



السيدة/ ميرا أبو يوسف
المراقب المالي



السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٣٥,٤٤٥	٤٤,٣٨١	٢١	أتعاب ودخل الخدمات
٥٥٠	١,٢٠٨	٢٢	صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٦٠	٣٠	٧	الحصة من نتائج شركات زميلة
(١,٠١٤)	-	٧	انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة
(٤,٩٣٠)	-	٧	خسائر من بيع استثمار في شركة زميلة
(٤,٧٠٠)	-	٦	خسائر من بيع استثمارات عقارية
(١,٦٠٠)	-	١٠	خسائر القيمة العادلة لأدوات مالية بالقيمة العادلة
٦٠٥	٥٧١	٢٣	دخل الفوائد
١,٨٠٧	١١٢	٢٤	دخل آخر
٢٧,٠٢٣	٤٦,٣٠٢		
(١١,٣٤٠)	(١٢,٠٠٢)	١-٢٥	المصروفات التشغيلية
(١٢,٠٨٧)	(١٢,١٥٤)	٢-٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
(٩٧٥)	(١,٣٦١)		مصروفات البيع والتسويق
(٥,١٤٧)	(٤,٥٤٤)	٢٦	تكاليف الموظفين
(٦,٤٧٩)	(٦,٥٩٣)	٥	استهلاك وإطفاء
(٨١٣)	(١٨٤)	٢٧	مصروفات الفوائد
(٣٦)	(٢٠٢)	٨	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية
(٣٦,٨٧٧)	(٣٧,٠٤٠)		
(٩,٨٥٤)	٩,٢٦٢		أرباح / (خسائر) السنة قبل خصم الضريبة
-	(١,٣٦٦)	٣٢	مصروف ضريبة الدخل
(٩,٨٥٤)	٧,٨٩٦		أرباح/(خسائر) السنة بعد خصم الضريبة
			العائدة إلى:
(١٠,٨٩٧)	٤,٥١٩		مساهمو الشركة الأم
١,٠٤٣	٣,٣٧٧	١٩	الحصص غير المسيطرة
(٩,٨٥٤)	٧,٨٩٦		
(٠,٠٤٢)	٠,٠١٩	٢٨	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٩,٨٥٤)	٧,٨٩٦	أرباح/(خسائر) السنة الدخل الشامل الآخر:
١١٤	(١٦٤)	١١ بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر الموحدة (خسائر)/أرباح القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٠٣١	٣,٠٥٦	الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
١,١٤٥	٢,٨٩٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(٨,٧٠٩)	١٠,٧٨٨	إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة)
(٩,٧٥٢)	٧,٤١١	العائد إلى:
١,٠٤٣	٣,٣٧٧	مساهمي الشركة الأم
(٨,٧٠٩)	١٠,٧٨٨	الحصص غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإجمالي ألف درهم إماراتي	الحصص غير المسيطرة ألف درهم إماراتي	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم إماراتي	احتياطي اختياري ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي
٣١٤,٤١٢	٤٢,٤١٩	٢٧١,٩٩٣	(٦٣,٤٩٣)	(١٥,٢٩٣)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٢٨٥,٠٠٠
(٩,٨٥٤)	١,٠٤٣	(١٠,٨٩٧)	(١٠,٨٩٧)	-	-	-	-
١,١٤٥	-	١,١٤٥	-	١,١٤٥	-	-	-
(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)
٢٥٥,٧٠٣	٤٣,٤٦٢	٢١٢,٢٤١	(٧٤,٣٩٠)	(١٤,١٤٨)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٢٣٥,٠٠٠
٢٥٥,٧٠٣	٤٣,٤٦٢	٢١٢,٢٤١	(٧٤,٣٩٠)	(١٤,١٤٨)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٢٣٥,٠٠٠
٧,٨٩٦	٣,٣٧٧	٤,٥١٩	٤,٥١٩	-	-	-	-
٢,٨٩٢	-	٢,٨٩٢	-	٢,٨٩٢	-	-	-
-	-	-	(٣٩٥)	-	-	٣٩٥	-
-	-	-	(٧٩٠)	-	٧٩٠	-	-
٢٦٦,٤٩١	٤٦,٨٣٩	٢٢٠,٢١٨	(٧١,٠٥٦)	(١١,٢٥٦)	٤,٤٦٨	٦٢,٤٩٦	٢٣٥,٠٠٠

رأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(٩,٨٥٤)	٩,٢٦٢		الأنشطة التشغيلية
			أرباح/(خسائر) السنة قبل خصم الضريبة
			تعديلات على:
٦,٤٧٩	٦,٥٩٣	٥	استهلاك الممتلكات والتجهيزات والمعدات
(٨٦٠)	(٣٠)	٧	الحصة من نتائج شركات زميلة
		١٠ و ٢٢	(الأرباح)/(الخسائر) من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٦	(٥٠٠)	١٠	خسائر القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة
١,٦٠٠	-	٨	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٣٦	٢٠٢	٧	خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة
١,٠١٤	-	٧	خسائر من بيع استثمارات في شركات زميلة
٤,٩٣٠	-	٦	خسائر من بيع استثمارات عقارية
٤,٧٠٠	-	٢٣ و ٢٢	دخل الفوائد من صكوك وودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
(١,٢١١)	(١,٢٧٩)	٢٧	مصروفات الفوائد
٨١٣	١٨٤	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤١٨	٤١٤		أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٤١)	-		
٧,٩٨٠	١٤,٨٤٦		
			التغيرات في:
(٤٨)	(٥٦)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٧٩	(٣,١٠٠)		أصول أخرى
٢,٦٨٠	١,٨٦٨		التزامات أخرى
(٦٧)	٩٥٢		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٣٧٢)	(٣٣٢)	١٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١١,١٥٢	١٤,١٧٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢,٦١٠)	(١,٩٨٩)		شراء ممتلكات وتجهيزات ومعدات وأصول غير ملموسة
			متحصلات من بيع ممتلكات وتجهيزات ومعدات، بالصافي
١٤١	-		وأصول غير ملموسة
		١٠	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٢٧٤	٨,٥٠٠	١٠	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٣٣٠)	-	٦	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
٢٤,٠٠٠	-	٧	متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
٢٥,٠٠٠	-		ودائع لأجل
(١,١٢٢)	-		دخل فوائد مقبوض
١,٣٥٩	١,٣٢٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٤٦,٧١٢	٧,٨٣٩		
			الأنشطة التمويلية
(٥٠,٠٠٠)	-		العائد على رأس المال إلى مساهمي الشركة الأم
(٨٣٩)	(٣١١)		مصروفات الفوائد المدفوعة
(٤,٥١٣)	(٩,٠٠٥)	١٣	سداد قروض لأجل
(٥٥,٣٥٢)	(٩,٣١٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٥١٢	١٢,٧٠١		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٢٢,٨١٠	٢٥,٣٢٢		النقد وما يعادله كما في ١ يناير
٢٥,٣٢٢	٣٨,٠٢٣	١٢	النقد وما يعادله كما في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة منذ ٢٠١٤.

تخضع الشركة للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، والذي دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والقرار التنفيذي الصادر من وزارة الاقتصاد رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠١٧ بشأن الشركات المساهمة الخاصة. حصلت الشركة في عام ٢٠٠١ على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لمزاولة أعمال الاستثمار المالي بصفتها شركة استثمارية وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ بتاريخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن اللوائح التنظيمية لشركات الاستثمار وشركات الاستشارات المصرفية والاستثمارية. كما تخضع الشركة لرقابة هيئة الأوراق المالية والسلع الإماراتية والتي منحها ترخيص ممارسة نشاط الاستشارات المالية منذ عام ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ عام ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ عام ٢٠١٨. أوقفت الشركة جميع الأنشطة المالية منذ نهاية عام ٢٠١٩ وتقدمت الشركة بطلب إلغاء طوعي لترخيصها الصادر من هيئة الأوراق المالية والسلع.

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع القرار رقم ٢٢ آر تي/٢٠٢٠ المؤرخ في ٦ مايو ٢٠٢٠، بشأن الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة التحليل المالي الخاصة بشركة المستثمر الوطني. وعليه أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٠ الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة. ومن ثم، تُعد رخصة إدارة الاستثمار الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع قيد الإلغاء.

تتم إدارة الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") كشركة تقدم خدمات استثمارية ومالية متكاملة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في حقوق الملكية الخاصة والاستثمارات العقارية وتقديم الخدمات الاستشارية واستشارات ودراسات الجدوى الاقتصادية والوكالات التجارية وخدمات الضيافة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب. ٤٧٤٣٥، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٧١ مليون درهم إماراتي، بما يمثل حوالي ٣٠% من رأس المال المصدر البالغ ٢٣٥ مليون درهم إماراتي. ويُعزى الانخفاض في الخسائر المتراكمة خلال السنة بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الرسوم والخدمات، لا سيما من عمليات الشركة التابعة (الفندق). وتقوم الإدارة بتنفيذ عدد من الإجراءات الاستراتيجية، بما في ذلك تحسين محفظة الاستثمارات، وضبط التكاليف، وإعادة هيكلة العمليات، والمشاركة في فرص الاكتتابات العامة الأولية الجديدة، وذلك بهدف تعزيز الربحية والحفاظ على المركز المالي وحقوق الملكية للمجموعة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمصادقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦.

٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

١-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه البيانات المالية الموحدة:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية

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

٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية (تابع)

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدَّلة الصادرة ولكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية ذات الصلة التالية:

المعايير أو التعديلات الجديدة	تاريخ السريان
تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ يناير ٢٠٢٦) ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١ عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ يناير ٢٠٢٦) ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - "التحويل إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط"	١ يناير ٢٠٢٧

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وقد لا يترتب على تطبيقها، عندما تُصبح سارية، أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣ بيان الامتثال

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته.

٢-٣ أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة إعداد التقارير

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية وعملة إعداد تقارير المجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٤-٣ أساس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة باسم "المجموعة"). فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٣ أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

النشاط الرئيسي	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
الشركات العاملة			
الاستثمارات العقارية	٦٧	٦٧	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
المنشآت ذات الأغراض الخاصة			
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبشكل خاص تسيطر المجموعة على شركة مستثمر فيها في حال فقط إذا كان لدى المجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)
- تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- قدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عواندها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. دعماً لهذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج متى تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الأصول والالتزامات ودخل ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء سيطرة المجموعة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٣ أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

تعود الأرباح أو الخسائر أو كل مكون من الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى وإن نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية فيما بين شركات المجموعة ذات الصلة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

إن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية.

أما في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- إيقاف الاعتراف بالأصول (بما في ذلك الشهرة التجارية) والالتزامات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطرة؛
- إيقاف الاعتراف بفروق تحويل العملة المتراكمة، المدرجة في حقوق المساهمين؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مُحتفظ بها؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً، على النحو المطلوب في حال قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٥-٣ التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف كمتداولة/غير متداولة.

ويتم تصنيف الأصول على أنها متداولة عندما تكون:

- من المتوقع تحقيقها أو من المقرر بيعها أو استهلاكها في سياق دورة الأعمال التشغيلية الاعتيادية.
 - محتفظ بها في المقام الأول لغرض المتاجرة.
 - من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
 - تكون في شكل نقد أو ما يعادله، ما لم يحظر استبداله أو استخدامه لسداد التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف كافة الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.
- يتم تصنيف الالتزامات على أنها متداولة عندما تكون:
- من المتوقع أن يتم تسويتها في دورة الأعمال التشغيلية الاعتيادية.
 - محتفظ بها في المقام الأول لغرض المتاجرة.
 - يكون من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير
 - أو لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تُصنّف المجموعة كافة الالتزامات الأخرى على أنها التزامات غير متداولة.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٣ الاعتراف بالدخل والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل المخاطر ومزايا الملكية إلى العميل، ويكون استرداد المقابل محتملاً، ويمكن تقدير التكاليف المرتبطة بها والعائد المحتمل للبضائع بشكل موثوق، ولا يوجد أي تدخل إداري مستمر فيما يتعلق بالبضائع ويمكن قياس قيمة الإيرادات بشكل موثوق.

٧-٣ أتعاب ودخل الخدمات

يتم الاعتراف بالأتعاب والإيرادات الناتجة عن الخدمات المقدمة من جانب المجموعة خلال السنة على أساس الاستحقاق المحاسبي عندما يتم تقديم الخدمات، ولم يعد هناك شكوك جوهرية فيما يتعلق باسترداد المقابل المستحق. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة عند تنفيذ عمل هام كإيرادات عند الانتهاء من إنجاز هذا العمل الهام.

٨-٣ دخل ومصروفات الفائدة

يتضمن دخل الفوائد دخل الصكوك وحسابات الودائع لأجل والودائع تحت الطلب، ويتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقه، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض للقروض ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٩-٣ دخل توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

١٠-٣ دخل آخر

يتكون الدخل الآخر من دخل الإيجار ودخل آخر متنوع.

١١-٣ العملات الأجنبية

في إطار إعداد البيانات المالية الموحدة، يتم الاعتراف بكل معاملة من معاملات شركات المجموعة التي تتم بعملة أخرى بخلاف العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ إجراء تلك المعاملات. هذا ويتم إعادة تحويل البنود النقدية المقومة بعملة أجنبية في نهاية كل فترة التقرير وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المسجلة بالقيمة العادلة والمقومة بعملة أجنبية، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية.

١٢-٣ منشآت ذات أغراض خاصة

تتمثل المنشآت ذات أغراض خاصة في شركات يتم إنشاؤها لأهداف محددة تماماً مثل توريق الأصول أو تنفيذ معاملات تمويل خاصة. ويتم توحيد المنشآت ذات أغراض خاصة إذا رأت المجموعة أنها تسيطر على تلك المنشأة، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة ومخاطر وامتيازات المنشأة المعنية ذات الغرض الخاص.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٣-٣ الاستثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. يتمثل التأثير الجوهرى في القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولا يمثل ذلك سيطرة مطلقة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

أدرجت نتائج الشركات الزميلة وأصولها والتزاماتها في هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لطريقة المحاسبة على أساس حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة. طبقاً لطريقة المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بأي استثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، بما في ذلك تكلفة المعاملة، ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من خسائر الشركات الزميلة حصتها في تلك الشركات الزميلة (التي تتضمن أي حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة)، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أي خسائر إضافية. لا يتم الاعتراف بخسائر إضافية إلا بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية أو سداد دفعات بالنيابة عن الشركات الزميلة.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولي للتقارير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركات زميلة. حيثما يلزم، يتم اختبار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة التجارية) للتحقق مما إذا كان هناك ثمة انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له، وعليه، فإن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تحميلها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بأي عكس لخسائر الانخفاض في القيمة بما يعادل الزيادة في القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار لاحقاً.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية في التاريخ الذي يتوقف فيه الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة. فعندما تحتفظ المجموعة بحصتها في شركة زميلة سابقة وتكون هذه الحصة عبارة عن أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة هي قيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة في التاريخ الذي تم فيه إيقاف تطبيق طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها أو أي متحصلات من استبعاد جزء من الحصة في شركة زميلة عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد الشركة الزميلة.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في مشروعاً مشتركاً أو متى يصبح الاستثمار في مشروع مشترك استثماراً في شركة زميلة. ولا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

عند استبعاد شركات زميلة ويؤدي ذلك إلى فقدان المجموعة للتأثير الهام على تلك الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. بالإضافة لذلك، تحتسب المجموعة كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة على نفس الأساس بالشكل المطلوب إذا قامت الشركات الزميلة مباشرة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة. وبالتالي، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركات الزميلة إلى أرباح أو خسائر من استبعاد الأصول أو الالتزامات ذات صلة، عندئذٍ تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما تفقد تأثيرها الهام على تلك الشركات الزميلة.

فعندما تقوم إحدى شركات المجموعة بإجراء معاملات مع إحدى الشركات الزميلة للمجموعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى الحد الذي لا تكون فيه الحصص في الشركة الزميلة لا تتعلق بالمجموعة.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٤ استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها بهدف الحصول على عائدات من تأجيرها و/أو لزيادة قيمة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة. ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو توقف استخدامها تماماً ويصبح من غير المتوقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. فيما يتعلق بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالعقارات (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للأصول)، يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم إيقاف الاعتراف بها. يتم إجراء تحويلات إلى بند الاستثمارات العقارية عندما، و فقط متى، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

لا يتم إجراء تحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية إلا عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المفترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا ما أصبح العقار الذي يشغله المالك استثماراً عقارياً، يتم التعامل مع الفرق الناتج بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ تحويله بنفس طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦. يتم الاعتراف بأي زيادة تنشأ عن القيمة الدفترية للعقار في بيان الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي يعكس خسائر انخفاض القيمة السابقة بالإضافة إلى أي زيادة متبقية تم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر وتمت زيادته مباشرة إلى حقوق الملكية في فائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. يتم تحميل أي انخفاض مترتب على ذلك في القيمة الدفترية للعقار على بيان الدخل الشامل الآخر مقابل أي فائض ناتج عن إعادة التقييم تم الاعتراف به مسبقاً مع تحميل أي انخفاض على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٣-١٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات

تُدرج الممتلكات والتجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة بالقيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، وذلك فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم تحميل جميع مصروفات الإصلاح والصيانة الأخرى عند تكبدها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تم تكبدها فيها.

يحتسب الاستهلاك لشطب التكلفة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول المعنية باستخدام طريقة القسط الثابت على النحو التالي:

تحسينات على عقارات مستأجرة	٣ - ٤ سنوات
مباني	٣٠ سنة
أثاث وتجهيزات	٣ - ٧ سنوات
معدات مكتبية	٢ - ١٠ سنوات
مركبات	٣ - ٥ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك للأراضي المملوكة بنظام التملك الحُر. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة احتساب الاستهلاك بنهاية كل سنة مع احتساب أثر أي تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٣ الممتلكات والتجهيزات والمعدات (تابع)

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والتجهيزات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وحيث تتجاوز القيم الدفترية القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي قيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد عناصر بند الممتلكات والتجهيزات والمعدات المُحتسبة على نحو منفصل تتم رسملتها مع شطب القيمة الدفترية للعنصر المُستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى، وذلك فقط عندما يترتب عليها زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم تكبد المصروفات.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد أحد الأصول أو سحبه من الخدمة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالأصل.

تُسجَل الأصول قيد الإنشاء بالتكلفة، حيث تمثل التكاليف التي تتركز على المدفوعات التعاقدية المتعلقة بتصميم وتطوير وبناء وتشغيل المجموعة، بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة خلال مرحلة التطوير المنسوبة مباشرة إلى بناء المجموعة. يتم تحويل الأصول قيد الإنشاء إلى الفئة المناسبة من الأصول واحتساب الاستهلاك لها وفقاً لسياسات المجموعة بمجرد الانتهاء من إنشاء الأصل وبدء تشغيله.

١٦-٣ النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله الوارد في بيان المركز المالي الموحد من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع لأجل.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، تتألف المبالغ النقدية والأرصدة المصرفية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

١٧-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبدي

يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. يتم الاعتراف مبدئياً بكافة الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن عنصر تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، للبند غير المبين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره. يتم مبدئياً قياس الذمة المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصر تمويل جوهري بسعر المعاملة.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات دين أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات أسهم أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا الشرطين التاليين، ما لم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

يتم قياس استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلا الشرطين التاليين، ما لم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات الأسهم غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم اتخاذ هذا القرار بحسب كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة على أنها مقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبدئي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة حيث يوضح ذلك بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. فيما يلي المعلومات التي تم أخذها بعين الاعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات. ويشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والاحتفاظ بمعدل فائدة محدد، مطابقة فترة الأصول المالية مع فترة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول؛

- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة؛

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
 - كيفية تعويض مدراء الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند الى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة)؛ و
 - مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- لا تعتبر تحويلات الأصول المالية إلى أطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة لإلغاء الاعتراف بمبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع استمرار المجموعة في الاعتراف بالأصول.
- فيما يتعلق بالأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأدوات المالية وأصول العقود

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات للخسائر فيما يتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة من:

- ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى مالية؛
- ودائع لضمانات الأسواق المالية؛ و
- مبالغ مستحقة من أسواق الأوراق المالية والأرصدة المصرفية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛
- سندات الدين الأخرى والأرصدة المصرفية التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها (أي مخاطر حدوث تعثر على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بصورة جوهرية عنها منذ الاعتراف المبدئي.

يتم دائماً قياس مخصصات الخسائر للذمم المدينة التجارية وأصول العقود بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. والتي تشمل تحليل المعلومات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الجدارة الائتمانية المستند إلى بيانات والمعلومات الاستشرافية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأصل المالي قد زادت بصورة جوهرية إذا كان متأخر السداد لأكثر من ٣٠ يوماً.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأدوات المالية وأصول العقود (تابع)

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة، دون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق الضمان (إن وجد)؛
- يكون الأصل المالي متأخر السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

تتمثل أقصى فترة يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

إيقاف الاعتراف

لا تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي إلا عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وكافة مخاطر وامتيازات ملكيته إلى منشأة أخرى بصورة فعلية. فإذا لم تقم المجموعة بنقل جميع مخاطر ومزايا الملكية أو الاحتفاظ بها بشكل فعلي واستمرت في السيطرة على الأصول المنقولة، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل وكذلك بالالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تضطر المجموعة لدفعها. أما إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا الملكية لأصل مالي منقول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تعترف كذلك بالتمويل المضمون بناءً على المُتحصلات المقبوضة.

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مُقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي مبلغ المقابل المقبوض أو المستحق القبض ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

أما عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مُقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم بيان قيمتها المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة في حقوق الملكية.

المقاصة

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويتم بيان صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لمقاصة المبلغ المعترف به ونية المجموعة على التسوية على أساس صافي القيمة أو تسهيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس صافي المبلغ فقط عندما تجيز المعايير المحاسبية ذلك، أو كأرباح وخسائر ناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة. وتُعد المجموعة طرفاً في عدة ترتيبات، من ضمنها اتفاقيات تسوية رئيسية التي تكفل للمجموعة الحق في مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية، ولكن عندما لا يكون لديها نية إما في تسوية صافي المبلغ أو تسهيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد وعليه يتم بيان الأصول والالتزامات ذات الصلة على أساس إجمالي.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الالتزامات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس الالتزامات المالية بما في ذلك القروض بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي، باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

تتمثل طريقة الفائدة الفعلية في طريقة احتساب التكلفة المطفاة للالتزامات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل الذي يتم بموجبه تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المقدر للالتزام المالي أو خلال فترة أقصر، حيثما يكون مناسباً.

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية، وذلك فقط عندما يتم الوفاء بالالتزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهائها.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. في حين تُعرف "الفائدة" على أنها المقابل للقيمة الزمنية للمال ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية محددة ومقابل تكاليف ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط المدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تضع المجموعة بعين الاعتبار ما يلي:

- أحداث محتملة قد تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- شروط قد يترتب عليها تعديل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك مزايا المعدل المتغير؛
- مزايا الدفع مقدماً وتمديد أجل السداد؛
- الشروط التي تحدد مطالبة المجموعة للتدفقات النقدية من أصول محددة (مثل مزايا عدم الرجوع).

تتوافق مزايا الدفع مقدماً مع المعايير الخاصة بدفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط في حال كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بشكل كبير مبلغ غير مسددة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والتي قد تشتمل على تعويض إضافي معقول مقابل الإنهاء المبكر للعقد. علاوة على ذلك، فيما يتعلق بالأصل المالي الذي تم الاستحواذ عليه بسعر مخفض أو بقيمة تزيد عن قيمته التعاقدية، فإن الميزة التي تجيز أو تتطلب الدفع المسبق لمبلغ يمثل بشكل جوهري القيمة الاسمية التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية (ولكن غير المدفوعة) المستحقة (التي قد تتضمن أيضاً تعويضاً إضافياً معقولاً للإنهاء في وقت مبكر) يتم اعتبارها أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المقدم غير جوهريّة عند الاعتراف المبدئي.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٧-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	يتم قياس تلك الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر، متضمنة أي دخل من الفوائد أو توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المطفاة	يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تُخفّض التكلفة المطفاة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

١٨-٣ التقارير عن القطاعات

القطاع هو عبارة عن عنصر مميز لدى المجموعة ويكون إما مشاركاً في توفير منتجات أو خدمات (قطاع عمل) أو توفير منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، ويخضع لمخاطر وامتيازات تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى. إن دخل القطاعات ومصروفات القطاعات وأداء القطاعات تشمل التحويلات التي تتم بين قطاعات العمل. يرجى الرجوع للإيضاح رقم ٢٩ حول تقارير قطاعات الأعمال.

١٩-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن يلزم المجموعة تسوية الالتزام، وعندما يمكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة.

تتمثل القيمة المعترف بها كمخصص في أفضل تقدير للمبلغ المقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. ومتى يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل في حال كان من المؤكد بطريقة معقولة استلام التعويض ويمكن قياس المبلغ مستحق القبض بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية الناشئة عن العقود المثقلة بالتزامات وقياسها كمخصصات. يُعتبر العقد عقداً متقلاً بالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها لتلبية الالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من ذلك العقد.

٢٠-٣ مكافآت الموظفين

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

تُقاس التزامات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مضمون ويتم تسجيلها كمصروفات عند تقديم الخدمة المعنية. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب علاوة نقدية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمات السابقة التي قدمها الموظف، وأمكن تقدير الالتزام على نحو موثوق به. تعترف المجموعة بامتيازات الموظفين قصيرة الأجل وفقاً لقانون العمل الجديد الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من ٢ فبراير ٢٠٢٢.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢١-٣ عقود الإيجار

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول ذات قيمة منخفضة

قررت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل بما في ذلك معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة بصفة مؤجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتوزيع المقابل الوارد في العقد على كل عنصر من العناصر الإيجارية حسب أسعارها المستقلة نسبياً.

عندما تكون المجموعة هي المؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم عام حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذو الصلة. في هذه الحالة، يكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي؛ وخلاف ذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. ضمن إطار هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار يخص الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجر بسيط، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن بشكل منفصل. تقوم المجموعة بتقييم تصنيف عقد الإيجار لأحد العقود من الباطن استناداً إلى الحق في استخدام الأصل الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذي الصلة. في حال كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإغفاء الموضح أعلاه، فإنها تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

إذا كان الترتيب يتضمن عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بغرض تخصيص الثمن الوارد في العقد.

تقوم المجموعة بتطبيق متطلبات إيقاف الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. كما تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب الاستثمار الكلي في عقد الإيجار.

تعترف المجموعة بدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "دخل آخر".

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣ الضرائب

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس أصول والتزامات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده من أو دفعه إلى السلطات الضريبية. إن المعدلات الضريبية والقوانين الضريبية المستخدمة لاحتساب هذا المبلغ هي تلك التي تم تطبيقها أو المقرر تطبيقها بشكل فعلي في تاريخ التقرير في الدول التي تعمل فيها المجموعة وتحقق فيها دخلاً خاضعاً للضريبة.

إن ضريبة الدخل الحالية المتعلقة بالبنود المُعترف بها مباشرة في حقوق الملكية يتم الاعتراف بها ضمن حقوق الملكية وليس في بيان الأرباح أو الخسائر. تقيّم الإدارة بشكل دوري المواقف المُتخذة في الإقرارات الضريبية وذلك بالنسبة إلى الحالات التي تخضع فيها اللوائح الضريبية لتفسيرات، وتقوم بتكوين مخصصات بشأنها حيثما يكون مناسباً.

الضريبة المؤجلة

يتم رصد مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروقات المؤقتة بين الأوعية الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمها الدفترية لأغراض التقارير المالية في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بالتزامات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة باستثناء ما يلي:

- عندما ينشأ التزام الضريبة المؤجلة من الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية أو بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل عملية دمج للأعمال ولا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة في وقت المعاملة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة وحصص في الترتيبات المشتركة، عندما يمكن التحكم في توقيت عكس الفروقات المؤقتة ويكون من المحتمل ألا يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة لكافة الفروقات المؤقتة التي يمكن اقتطاعها وترحيل التخفيضات الضريبية غير المُستخدمة والخسائر الضريبية غير المُستخدمة. ويتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون من المُحتمل أن تتوافر فيه تلك الأرباح الخاضعة للضريبة والتي يُمكن استخدام الفروقات المؤقتة التي يُمكن اقتطاعها وترحيل التخفيضات الضريبية غير المُستخدمة والخسائر الضريبية غير المُستخدمة مقابلها، باستثناء ما يلي:

- عندما ينشأ أصل الضريبة المؤجلة المتعلق بالفروقات المؤقتة التي يُمكن اقتطاعها من الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية أو بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل عملية دمج للأعمال ولا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة في وقت المعاملة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة التي يُمكن اقتطاعها المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة ومنافع الترتيبات المشتركة، يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن يتم عكس الفروقات المؤقتة في المُستقبل القريب وأن تتوافر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يُمكن استخدام الفروقات المؤقتة مقابلها.

تتم مراجعة القيمة الدفترية لأصول الضريبة المؤجلة في كل تاريخ تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المُحتمل فيه أن تتحقق أرباح خاضعة للضريبة وذلك للسماح باستخدام كافة أو بعض أصول الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم أصول الضريبة المؤجلة غير المُعترف بها في كل تاريخ تقرير، كما يتم الاعتراف بها بقدر ما يصبح من المُحتمل أن تسمح الأرباح الضريبية المُستقبلية باسترداد أصل الضريبة المُؤجل.

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣ الضرائب (تابع)

الضريبة المؤجلة (تابع)

عند تقييم إمكانية استرداد أصول الضريبة المؤجلة، تعتمد المجموعة على نفس الافتراضات المتوقعة المستخدمة في أجزاء أخرى في البيانات المالية وفي تقارير الإدارة الأخرى، والتي تعكس، من بين أمور أخرى، التأثير المحتمل للتطور المناخي على الأعمال، مثل زيادة تكلفة الإنتاج نتيجة لتدابير الحد من انبعاثات الكربون. يتم قياس أصول والتزامات الضريبة المؤجلة وفقاً لمعدلات الضريبة المتوقع تطبيقها في السنة التي يتم فيها تسهيل الأصل أو تسوية الالتزام وفقاً للمعدلات الضريبية (والقوانين الضريبية) التي تم تطبيقها أو من المقرر تطبيقها بشكل فعلي في تاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبند المُعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببند الضريبة المؤجلة المتعلقة بالمعاملات ذات الصلة إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

إن المزايا الضريبية المكتسبة كجزء من دمج الأعمال، ولكنها لا تستوفي معايير الاعتراف المنفصل في ذلك التاريخ، يتم الاعتراف بها لاحقاً إذا ظهرت معلومات جديدة حول الوقائع والظروف. يتم التعامل مع التعديل إما على أنه تخفيض في الشهرة التجارية (طالما أنه لا يتجاوز الشهرة التجارية) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو تم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بمقاصة أصول والتزامات الضريبة المؤجلة في حال فقط إذا كان لها حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة أصول الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة الحالية وأصول الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تعتمزم إما تسوية التزامات وأصول الضريبة الحالية على أساس الصافي، أو لتسهيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد، في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها تسوية أو استرداد مبالغ جوهرية من التزامات أو أصول الضريبة المؤجلة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضريبة.

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم ٣، وضعت الإدارة أحكام وتقديرات وافتراضات مُعينة لا تتضح بسهولة من المصادر الأخرى. ومن ثم، تركز هذه التقديرات وما يرتبط بها من افتراضات على الخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات الصلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تخضع التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى المراجعة بصفة دورية. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي ملخص الأحكام والتقديرات الجوهرية الموضوعة من قبل الإدارة:

الأحكام المحاسبية الهامة

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

أجرت الإدارة تقييماً لدرجة السيطرة أو التأثير على المنشآت التي تعتبر شركات تابعة وشركات زميلة. وقد توصلت الإدارة إلى أن تصنيف الاستثمارات تم بشكل سليم، وذلك بعد دراسة متأنية لمدى سيطرة المجموعة أو تأثيرها على السياسات التشغيلية والمالية لتلك المنشآت.

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

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

تصنيف الممتلكات والتجهيزات والمعدات والاستثمارات العقارية

تشمل الممتلكات والتجهيزات والمعدات الأصول الملموسة التي يُتوقع استخدامها لأكثر من فترة إعداد تقارير واحدة، والتي تُستخدم في الإنتاج، أو تستخدم لغرض التأجير، أو للإدارة، بينما الاستثمارات العقارية هي أرض أو مبنى أو كلاهما يُحتفظ به لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو كليهما، وغير مشغولة من قبل المالك، وغير مستخدمة في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للإدارة، وغير محتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. حرصًا على تحديد الغرض من استخدام كل عقار من عقارات المجموعة، استندت الإدارة على أحكام مهنية جوهرية لتصنيف العقارات بشكل صحيح.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتم فيما يلي بيان الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية يترتب عليها تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

تُجري الإدارة تقييمات منتظمة لاستثماراتها في الشركات الزميلة للتحقق من وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة. إن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في الشركات الزميلة تعرضت لانخفاض في القيمة يتضمن تقييم الإدارة لربحية المنشأة المستثمر فيها، وسيولتها، وملاءة رأس المال الخاصة بها، وقدرتها على إنتاج تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة الدفترية للاستثمار ضمن المصروفات في الأرباح أو الخسائر. خلال السنة، لم تعترف المجموعة بخسائر ناجمة عن انخفاض القيمة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء) لاستثماراتها في الشركات الزميلة بعد إجراء تقييم القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار، ومع ذلك، فقد اعترفت بخسائر من بيع إحدى شركاتها الزميلة بمبلغ قدره ٤,٩ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٤. تم الاعتراف بالخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة.

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

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة

يتم تقدير القيمة التي يمكن تحصيلها من الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. يتضمن تحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض في القيمة تقييم الإدارة للوضع الائتماني والسيولة المتعلق بالعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة الخاصة بهم، بما في ذلك المناقشات مع الإدارة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية وحساب خسائر الائتمان المتوقعة. ترى الإدارة أن المخصص المسجل كافٍ لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة ١٣,٤٩ مليون درهم إماراتي و ٠,٢٣ مليون درهم إماراتي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠,٣٣ مليون درهم إماراتي و ٠,١٨ مليون درهم إماراتي على التوالي). تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية بمبلغ قدره ٨,٠٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٨٨ مليون درهم إماراتي). يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة استردادها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

يستند تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى معاملات السوق الحديثة التي تم إجراؤها على أساس تجاري بحت، أو نموذج القيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أن الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة مبنية بالقيمة العادلة بشكل مناسب في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

لتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تستعين المجموعة بخبراء تقييم مهنيين. ترى الإدارة أن القيمة المقدرة تعكس القيمة العادلة الحقيقية للعقارات مع الأخذ في الاعتبار الأوضاع الاقتصادية الحالية. بلغ إجمالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٨,٣٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٨,٣٩ مليون درهم إماراتي).

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

عند تقييم الانخفاض في القيمة، تُقدّر الإدارة القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة أو لكل وحدة مُنتجة للتقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم معدل فائدة لخصمها. تتعلق التقديرات غير المؤكدة بافتراضات حول النتائج التشغيلية المستقبلية وتحديد مُعدّل خصم مُناسب. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم تعترف المجموعة بخسائر انخفاض القيمة لفندق المفرق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء) بناءً على تقرير التقييم الذي أعده خبير تقييم خارجي مستقل تم تكليفه من قبل المجموعة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

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

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أعمال قيد الإنجاز ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	معدات مكتبية ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	أراضي مملوكة ملكية حرة ألف درهم إماراتي	التكلفة كما في ١ يناير ٢٠٢٥ إضافات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٧٩,٣٧٥	-	٩٠٦	٢٤,٩١٣	٩,٠٨٣	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	
١,٩٨٩	٧٨١	-	٧٤٨	٤٦٠	-	-	
٢٨١,٣٦٤	٧٨١	٩٠٦	٢٥,٦٦١	٩,٥٤٣	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	
١٤٠,٢١١	-	٨٣٧	٢١,٠٤٨	٨,٧٨٦	١٠٩,٥٤٠	-	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة كما في ١ يناير ٢٠٢٥
٦,٥٩٣	-	٩	١,٠٣٤	١٤٨	٥,٤٠٢	-	المُحمّل للسنة
١٤٦,٨٠٤	-	٨٤٦	٢٢,٠٨٢	٨,٩٣٤	١١٤,٩٤٢	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٣٤,٥٦٠	٧٨١	٦٠	٣,٥٧٩	٦٠٩	٧١,٦٨٠	٥٧,٨٥١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

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

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أعمال قيد الإنجاز ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	معدات مكتنية ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	أرض مملوكة ملكية حرة ألف درهم إماراتي	التكلفة
٢٧٦,٧٥٨	١٩	١,٠١٢	٢٢,٣٩٨	٨,٨٥٦	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٧٧٧	-	-	٢,٥٥٠	٢٢٧	-	-	إضافات
(١٦٠)	(١٩)	(١٠٦)	(٣٥)	-	-	-	استبعادات
٢٧٩,٣٧٥	-	٩٠٦	٢٤,٩١٣	٩,٠٨٣	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٣٣,٨٧٣	-	٩٣٣	٢٠,٢٧٣	٨,٦٩٢	١٠٣,٩٧٥	-	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٦,٤٧٩	-	١٠	٨١٠	٩٤	٥,٥٦٥	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(١٤١)	-	(١٠٦)	(٣٥)	-	-	-	المُحْمَلُّ للسنة
١٤٠,٢١١	-	٨٣٧	٢١,٠٤٨	٨,٧٨٦	١٠٩,٥٤٠	-	استبعادات
١٣٩,١٦٤	-	٦٩	٣,٨٦٤	٢٩٧	٧٧,٠٨٢	٥٧,٨٥١	صافي القيمة الدفترية
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٦ استثمارات عقارية	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١١٧,٠٩٠	٨٨,٣٩٠
(٢٨,٧٠٠)	-
٨٨,٣٩٠	٨٨,٣٩٠

الرصيد كما في ١ يناير
استبعاات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر*

* تمتلك المجموعة قطعتي أرض تعتزم المجموعة على بناء عقارات استثمارية عليهما.

قياس القيمة العادلة

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها بناءً على تقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين يتمتعون بمؤهلات مهنية معتمدة وخبرة حديثة في مواقع وقطاعات الاستثمارات العقارية محل التقييم. تتوافق الاستخدامات الحالية لجميع الاستثمارات العقارية مع أعلى وأفضل طرق الاستخدام الممكنة.

تم التوصل إلى التقييم، الذي يتوافق مع معايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، عبر دراسة نهج تقييم السوق (طريقة المقارنة) لقطعتي الأرض.

يعرض الجدول التالي تحليل الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في التسلسل الهرمي:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	تاريخ التقييم	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قطع أراضي
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قطع أراضي

وصف أساليب التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المدخلات الهامة غير الملحوظة	أسلوب التقييم	استثمارات عقارية
١٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع	معدل المبيعات على المساحة		قطعة أرض رقم C١٣ - متعددة الاستخدامات
١,٩٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٩٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع	الطابقية الإجمالية	نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات)	
١٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع	١٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع	معدل المبيعات على المساحة		قطعة أرض رقم C٧ - مكاتب تجارية
١,٧٨٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٧٨٥ درهم إماراتي/قدم مربع	الطابقية الإجمالية	نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات)	
		معدل المبيعات على قطعة الأرض		

قامت المجموعة في سنة ٢٠٢٤ ببيع طابق المكاتب في برج سكايا تاور الواقع في جزيرة الريم مقابل مبلغ إجمالي قدره ٢٤ مليون درهم إماراتي، وقد نتج عن ذلك خسارة قدرها ٤,٧ مليون درهم إماراتي، تم الاعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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

٧ استثمارات في شركات زميلة

يوجد لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية (%)	النشاط الرئيسي
شركة الترفيه الوطنية ذ.م.* جروث كابيتال فاند	الإمارات العربية المتحدة جزر كايمان	٢٠٢٥ ٤٠% ٢٠٢٤ ٤٠%	الخدمات الترفيهية إدارة الأصول

تم عرض فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٤,٧٢٦	٤٥,١١٠	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
(٩,٥٣٨)	(٩,٥٦٠)	الأصول
٢٥,١٨٨	٣٥,٥٥٠	الالتزامات
		صافي الأصول
٧,٥٦٠	١٠,٦٤٦	حصة المجموعة في صافي الأصول
-	-	ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة المتراكمة
٧,٥٦٠	١٠,٦٤٦	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة
		إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:
١٦١	١٨٦	الإيرادات
		أرباح السنة
٧,٩١٨	٩٩	حصة المجموعة من أرباح السنة
٨٦٠	٣٠	

شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م

تم رفع دعوى قضائية، في عام ٢٠٢٢، من قبل طرف آخر بقيمة ١١,٩ مليون درهم إماراتي ضد شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م، ولم يكن قرار المحكمة في صالح الطرف الآخر. توصلت المجموعة استناداً إلى مشورة قانونية متخصصة، إلى عدم وجود أي التزامات قانونية أو ضمنية تلزمها بتمويل العمليات أو سداد أي مبالغ بالنيابة عن شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م. وعليه، لم تعترف المجموعة بأي مخصص مقابل المطالبة القانونية الخاصة بالشركة الزميلة.

وفي ٧ مارس ٢٠٢٣، رفعت شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م دعوى تجارية ضد الطرف الثالث، وأصدرت المحكمة التجارية قراراً في ٢١ مارس ٢٠٢٤ لصالحها، والزم الطرف الثالث بدفع ٦,٢ مليون درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد للشركة الزميلة.

اعترفت المجموعة في سنة ٢٠٢٤، بانخفاض في القيمة قدره ١ مليون درهم إماراتي، وهو ما يمثل كامل حصة المجموعة في شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م.

الشركة الوطنية للتموين القابضة ذ.م.*

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع استثمارها في الشركة الزميلة، الشركة الوطنية للتموين القابضة ذ.م.م، مقابل مبلغ إجمالي قدره ٢٥ مليون درهم إماراتي، وسجلت خسائر من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بقيمة ٤,٩ مليون درهم إماراتي.

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

٢٠٢٥		٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي		ألف درهم إماراتي		
١٣,٤٨٦	١٠,٣٣٣	٥,٤٠١	٢,٤٥٠	ذمم مدينة تجارية
(٨,٠٨٥)	(٧,٨٨٣)	١,٠٣٩	١٦٨	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٠,٣٣٣	١٠,٣٣٣	١٢٠	١٦٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥,٤٠١	٢,٤٥٠	٧٢	١٩٧	دخل مستحق
١,٠٣٩	١,٠١٨	٨٠٩	٧٥٩	مبالغ مستحقة من الموظفين
١٢٠	١٦٨	٧,٤٤١	٤,٥٩٢	أخرى
٧٢	١٩٧			
٨٠٩	٧٥٩			
٧,٤٤١	٤,٥٩٢			

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٢٠٢٥		٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي		ألف درهم إماراتي		
٧,٨٨٣	٧,٨٤٧	٢٠٢	٣٦	الرصيد في ١ يناير
٨,٠٨٥	٧,٨٨٣			المُحَلَّل للسنة
				الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي تصنيف أعمار الذمم المدينة التجارية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

متأخرة عن السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة				بنود غير متأخرة			
أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	أكثر من ٩٠ يوماً	السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	الإجمالي		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٢,٥٥٤	٦٣٠	٢٢٠	١٠,٠٨٢	-	١٣,٤٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٩٥٧	٤٨٣	١٦٨	٧,٧٢٥	-	١٠,٣٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	

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

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة كلاً من الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة المطلقة أو للسيطرة المشتركة لهذه الأطراف أو تتأثر بهم بشكل كبير. تتولى إدارة المجموعة اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة بنهاية السنة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١	١
٥	٥
١٠٨	١٢٣
٦٣	١٠٤
١٧٧	٢٣٣

مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة:

شركة المزروعي للاستثمار ذ.م.م - مساهم
شركة الترفيه الوطنية ذ.م.م - شركة زميلة
إليفانت للاستثمار المحدودة - صندوق
المحفظة الاستثمارية العقارية التقديرية لشركة المستثمر الوطني - صندوق

٣٧١	١,٢٣٣
-	٩٠
٣٧١	١,٣٢٣

مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة

جروث كابيتال فاند ذ.م.م - شركة زميلة
أف أتش كابيتال ش.م.ع - المساهم

٤,٧٣٣	-
-------	---

قرض لأجل من دار التمويل - المساهم (إيضاح رقم ١٣)

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥,٤٠٣	١,٠٠٣

ضمانات صادرة بالنيابة عن الشركة (إيضاح رقم ٢٠)

٦٩٢	٨٤٧
٢,٤٢٥	٢,٥٢١
٣,١١٧	٣,٣٦٨

امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا
رواتب ومكافآت وعلاوات
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٢٥)

-	٤,٧٣٣
٦٠٦	٧٠٨
١٩٢	١٥٥

سداد قرض إلى دار التمويل ذ.م.م (إيضاح رقم ١٣)
دخل فوائد من استثمارات في صكوك - (إيضاح رقم ١٠)
مصروفات الفائدة على قرض لأجل من دار التمويل

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

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٨,٠٠٠	-

استثمار في صكوك*

الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٩,٦٠٠	٨,٠٠٠
٢,٣٣٠	-
(٥٦)	٥٠٠
(١,٦٠٠)	-
(٢,٢٧٤)	(٨,٥٠٠)
٨,٠٠٠	-

الرصيد في بداية السنة

إضافات خلال السنة (أ)

أرباح/(خسائر) محققة من استيعادات خلال السنة (أ) (ج)

خسائر القيمة العادلة من استثمار في صكوك (ب)

استيعادات خلال السنة (ج)

الرصيد في نهاية السنة

(أ) خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بالاكتتاب في اثنين من الطروح العامة الأولية لشركات مُدرجة بقيمة ٢,٣٣ مليون درهم إماراتي وقامت بعد ذلك ببيع الأسهم التي قامت بشرائها خلال هذين الطرحين مقابل مبلغ قدره ٢,٢٧ مليون درهم إماراتي مما أدى إلى خسارة مُحققة بقيمة ٠,٠٦ مليون درهم إماراتي (إيضاح رقم ٢٢).

(ب) اعترفت المجموعة في سنة ٢٠٢٤، بخسائر القيمة العادلة لاستثماراتها في الصكوك بقيمة ١,٦ مليون درهم إماراتي بناءً على الأسعار الحديثة من المصدر، أف أتش كابيتال ش.م.ع.

(ج) في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٥، باعت المجموعة استثمارها في الصكوك مقابل مبلغ إجمالي قدره ٨,٥ مليون درهم إماراتي، ونتج عن ذلك تحقيق ربح من البيع قدره ٠,٥ مليون درهم إماراتي (إيضاح رقم ٢٢).

حققت المجموعة خلال السنة أرباحاً من عوائد الاستثمار في الصكوك بقيمة ٠,٧١ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٠,٦١ مليون درهم إماراتي) (إيضاح رقم ٢٢).

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥٩٧	٤٣٣

استثمار في صناديق حقوق الملكية

الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤٨٣	٥٩٧
١١٤	(١٦٤)
٥٩٧	٤٣٣

الرصيد في ١ يناير

التغير في القيمة العادلة خلال السنة*

الرصيد في ٣١ ديسمبر

* تم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر

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

١٢ النقد وما يعادله	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٦٠	٥١
١١,٣٤٣	١٧,٩٢٥
١٥,٠٤١	٢١,١٦٩
٢٦,٤٤٤	٣٩,١٤٥
(١,١٢٢)	(١,١٢٢)
٢٥,٣٢٢	٣٨,٠٢٣

النقد في الصندوق
حسابات تحت الطلب وحسابات جارية لدى البنوك
ودائع لأجل
مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية

ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
النقد وما يعادله لغرض التدفقات النقدية

تحمل الودائع المصرفية معدلات فائدة تتراوح من ١,٥٪ إلى ٥,٣٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٥٪ إلى ٤,٠٪) سنوياً. تُصنف الودائع ذات الاستحقاق الأصلي الذي يزيد عن ثلاثة أشهر بشكل منفصل عن النقد وما يعادله. وعادةً ما يتم الاحتفاظ بهذه الودائع لأغراض استثمارية أو للوفاء بالالتزامات المالية طويلة الأجل. ولا يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة دون مخاطر كبيرة لتغيرات في القيمة. ويضمن هذا التصنيف تمييز مستخدمي البيانات المالية بين الأصول السائلة قصيرة الأجل والأصول المحتفظ بها لأغراض طويلة الأجل.

١٣ قروض لأجل	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤,٧٣٣	-
٤,٢٧٢	-
٩,٠٠٥	-

قرض لأجل ١ (إيضاح رقم ٩)
قرض لأجل ٢

مصنفة في بيان المركز المالي على النحو التالي:

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي		ألف درهم إماراتي	
٥٠٩	-	٥٠٩	-
٤,٧٣٣	-	٣,٧٦٣	-
٣,٧٦٣	-	٨,٤٩٦	-
٩,٠٠٥	-	٩,٠٠٥	-

الالتزامات غير المتداولة
قرض لأجل ٢

الالتزامات المتداولة
قرض لأجل ١ (إيضاح رقم ٩)
قرض لأجل ٢

قرض لأجل ١:

أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة دار التمويل ذ.م.م، طرف ذو علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم إماراتي. خلال سنة ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وبعد ذلك، تم إقراض مبلغ ٤,٧ مليون درهم إماراتي إلى ماين لاند مانجمنت. ويتم تحميل فائدة بمعدل ٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٪ سنوياً). يتم سداد القرض عند الطلب فقط وليس بناءً على أقساط ثابتة. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٤,٧٣ مليون درهم إماراتي بالكامل إلى شركة أف أتش كابيتال ش.م.ع. خلال السنة.

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

١٣ قروض لأجل (تابع)

قرض لأجل ٢

حصلت المجموعة في خلال مايو ٢٠١٨، على قرضين من "البنك العربي للاستثمار والتجارة الخارجية" (بنك المصرف). كان معدل الفائدة على كلا القرضين بسعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) + ٣٪ سنوياً أو ٥٪ سنوياً أيهما أعلى. تُعد هذه القروض مستحقة السداد على ٣٢ قسطاً ربع سنوي تبدأ اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١٨. في مايو ٢٠٢٠، تمت إعادة جدولة هذه القروض حيث تم تأجيل اثنين من الأقساط الربع سنوية لكلا القرضين وزادت المدة من ٨ سنوات إلى ٨ سنوات و ٦ أشهر. واستمرت الفائدة في التراكم خلال فترة التأجيل. إن التسهيل مضمون بسند إذني واجب الدفع عند الطلب وضمن تجاري من المجموعة بما يغطي إجمالي المبلغ المتبقي من التسهيل وبرهن من الدرجة الأولى على أرض ومبنى فندق المفرق. تفاوضت الإدارة مرة أخرى على شروط تسعير القرض خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وجاءت الشروط الجديدة المعدلة بنسبة ٣,٥٪ كحد أدنى سنوياً (بعد التخفيض من ٥٪ سنوياً). وتم تطبيق معدل الفائدة المخفض اعتباراً من أكتوبر ٢٠٢١ وظلت جميع الشروط الأخرى كما هي. سددت المجموعة خلال السنة إجمالي القرض المستحق بالكامل والفوائد المتركمة عليه بما قيمته ٤,٢٧ مليون درهم إماراتي.

١٤ مكافآت نهاية الخدمة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٨٣٢	٨٧٨	الرصيد كما في ١ يناير
٤١٨	٤١٤	المُخصص خلال السنة
(٣٧٢)	(٣٣٢)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
٨٧٨	٩٦٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٥ التزامات تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٩٥٠	١,٩٩٢	ذمم دائنة تجارية
١١	٣٧	مبالغ مُستحقة للموظفين
٥,٣٧٣	٣,٨٣٣	مصرفات مُستحقة
١,٦٣٣	٤,٨٤٦	ذمم دائنة أخرى
٨,٩٦٧	١٠,٧٠٨	

أبرمت شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م اتفاقية تسوية مع شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠٢٦، وذلك لتسوية النزاع القائم بشأن المستحقات المالية الواجبة السداد من قبل شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م إلى شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة.

وقد اتفق الطرفان على تسوية نهائية وشاملة بمبلغ ٢ مليون درهم إماراتي، مع إبراء ذمة كل طرف من كافة المطالبات المتعلقة بهذا الموضوع. وقد قامت شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م بسداد هذه المستحقات بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢٦. وقد تم إدراج الرصيد المذكور أعلاه ضمن بند الدائنين الآخرين كما في تاريخ نهاية السنة المالية.

١٦ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٣٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	المُصرَح به والمُصدر والمدفوع بالكامل
		٢٣٥,٠٠٠ ألف سهم بقيمة ١ درهم إماراتي للسهم الواحد

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

١٧ احتياطي قانوني

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، والنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يتعين تحويل نسبة ٥٪ من أرباح السنة، على أساس كل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عند وصول رصيد الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

تم تسجيل تحويل إلى الاحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٣٩٥ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: لا شيء).

١٨ احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. ويحق للشركة الأم وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عند وصول رصيد الاحتياطي الاختياري إلى ٥٠٪ من رأس المال.

تم تسجيل تحويل إلى الاحتياطي الاختياري عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٧٩٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: لا شيء).

١٩ الحصة غير المسيطرة

يتم عرض المعلومات المالية للشركات التابعة التي تمتلك حصة غير مسيطرة جوهرية أدناه:

الجزء من حصة الملكية الذي تحتفظ به حصة غير مسيطرة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
٢٠٢٤	٢٠٢٥	الأرصدة المترجمة للحصة غير المسيطرة
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٣,٤٦٢	٤٦,٨٣٩	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
٢٠٢٤	٢٠٢٥	الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٠٤٣	٣,٣٧٧	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

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

١٩ الحصة غير المسيطرة (تابع)

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي لديها حصة غير مسيطرة:

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٨٢,٥٨٠	١٨٢,٥٨٩	إجمالي الأصول
٥٢,١٩٥	٤١,٥٧٩	إجمالي الالتزامات
١٣٠,٣٨٥	١٤١,٠١٠	إجمالي حقوق الملكية
٣,١٣٠	١٠,٨٧٣	أرباح السنة

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥,٣٢٥	١,٠٠٠	ضمانات تجارية
٧٨	٣	ضمانات مصرفية
<u>٥,٤٠٣</u>	<u>١,٠٠٣</u>	

٢١ أتعاب ودخل الخدمات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
<u>٣٥,٤٤٥</u>	<u>٤٤,٣٨١</u>	إيرادات من الخدمات الفئدية

أرصدة العقود

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة أي أصول أو التزامات عقود متعلقة بالخدمات المقدمة.

٢٢ صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٥٦)	٥٠٠	أرباح / (خسائر) من الاستيعادات (إيضاح رقم ١٠)
٦٠٦	٧٠٨	دخل الفوائد من الصكوك (إيضاح رقم ١٠)
<u>٥٥٠</u>	<u>١,٢٠٨</u>	

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

		٢٣	دخل الفوائد
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٥٩٠	٥٦٨		ودائع لأجل
١٥	٣		حسابات تحت الطلب
<u>٦٠٥</u>	<u>٥٧١</u>		

		٢٤	دخل آخر
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١,٧٣٠	٧١		دخل الإيجار
٧٧	٤١		دخل متنوع
<u>١,٨٠٧</u>	<u>١١٢</u>		

		١-٢٥	المصروفات التشغيلية
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤,٨٤٣	٤,٦٩٨		الغرف
٥,٧٣٧	٦,٣٩٠		الأغذية والمشروبات
٧٦٠	٩١٤		مصروفات تشغيلية أخرى
<u>١١,٣٤٠</u>	<u>١٢,٠٠٢</u>		

		٢-٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٢,٣٣٥	٢,٢٦٣		مرافق
٢,٤٢٥	٢,٥٢١		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٩)
١,١٨٥	٣,١٩٣		أتعاب مهنية
٩٣٦	٩٧٣		مصروفات الإيجار
١٢٠	١٢٧		تقنية المعلومات والاتصالات
٥٦	٣٥		التأمين
٥٣	١٦٧		رسوم مصرفية
٤,٩٧٧	٢,٨٧٥		أخرى
<u>١٢,٠٨٧</u>	<u>١٢,١٥٤</u>		

		٢٦	تكاليف الموظفين
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١,١٦٢	٨٨٠		الشركة
٣,٩٨٥	٣,٦٦٤		الشركات التابعة
<u>٥,١٤٧</u>	<u>٤,٥٤٤</u>		

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

٢٧ مصروفات الفائدة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٨١٣	١٨٤

قروض لأجل (إيضاح رقم ١٣)

٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الأرباح أو الخسائر للسنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(١٠,٨٩٧)	٤,٥١٩	أرباح/(خسائر) السنة (ألف درهم إماراتي)
٢٣٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	إجمالي عدد الأسهم العادية (العدد بالألف)
٢٦٠,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد بالألف)
(٠,٠٤٢)	٠,٠١٩	ربحية/(خسارة) السهم (درهم إماراتي)

لم تكن هناك أوراق مالية محتمل تخفيضها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبالتالي، فإن ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

٢٩ معلومات عن القطاعات

تحدد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تخضع للمراجعة المنتظمة من قبل كبار مُتخذي القرارات التشغيلية للمجموعة بهدف تخصيص الموارد لكل قطاع لتقييم أدائه. توقفت المجموعة عن تقديم معلومات عن القطاعات لأن صافي نتائج التشغيل تنتج من نشاطها الرئيسي وهو تقديم خدمات الضيافة.

٣٠ إدارة المخاطر

مقدمة

تتمثل مخاطر في أنشطة المجموعة ولكنها تدار من خلال عملية متواصلة لتحديد وقياسها ومراقبتها وفقاً لحدود المخاطر وضوابط رقابية أخرى. تعد عملية إدارة المخاطر من الأمور الهامة للمجموعة للاستمرار في تحقيق الأرباح للمجموعة ويتحمل كل فرد داخل المجموعة المسؤولية عن المخاطر التي يواجهها فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوط بها. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق التي تتكون من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية.

الإطار العام لإدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. حيث يتم وضع سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، مع وضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبتها والالتزام بتلك الحدود. تخضع سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لمراجعة دورية بغرض إدراج أي تغييرات تطرأ على أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

أعضاء مجلس الإدارة

تقع مسؤولية إدارة المخاطر بشكل عام على عاتق مجلس إدارة المجموعة. يقدم المجلس التوجيهات والاستراتيجيات المتعلقة بكافة الأنشطة والإشراف عليها من خلال اللجان المختلفة.

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

الإطار العام لإدارة المخاطر (تابع)

لجنة التدقيق

تتألف لجنة التدقيق من خمسة أعضاء، يمثل ثلاثة أعضاء منهم مجلس إدارة المجموعة، بجانب عضوين مستقلين عن المجموعة. تتولى لجنة التدقيق المسؤولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي وتوجيه الإرشادات بشأن تنفيذ توصيات التدقيق والإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي ضمن بيئة الرقابة الداخلية وامتثال المجموعة للمتطلبات التنظيمية. تخضع مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق لميثاق لجنة التدقيق المعتمد رسمياً.

لجنة الإدارة

تتحمل لجنة الإدارة المسؤولية عن تحديد وقياس ومراقبة ومتابعة المخاطر الناجمة عن جميع الأنشطة التي تقوم بها المجموعة.

أنظمة قياس المخاطر والإبلاغ عنها

تتم مراقبة المخاطر والتحكم فيها بصورة رئيسية وفقاً للحدود التي تضعها المجموعة. وتعكس هذه الحدود استراتيجية الأعمال وبيئة سوق العمل الذي تعمل فيه المجموعة وكذلك مستوى المخاطر التي يمكن أن تتحملها المجموعة، مع إيلاء اهتمام أكبر لبعض قطاعات معينة. علاوة على ذلك، تراقب المجموعة وتقيم قدرتها العامة على تحمل المخاطر فيما يتعلق بالتعرض ككل للمخاطر بجميع أنواعها ونشاطاتها.

يتم إعداد تقارير حول المخاطر لأغراض محددة، على جميع مستويات المجموعة، ويتم تعميمها لضمان إطلاع كافة قطاعات العمل على أحدث المعلومات الشاملة والضرورية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة تقلب متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة.

يوضح الجدول التالي مدى تأثير بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بالتغييرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة لنتائج المجموعة للسنة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

تتمثل حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في تأثير التغييرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لمدة سنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للأصول والالتزامات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

التأثير على الأرباح
ألف درهم إماراتي

-
-

٩٠٠
(٩٠٠)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

زيادة نقاط الأساس بمقدار +١٠٠
انخفاض نقاط الأساس بمقدار -١٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

زيادة نقاط الأساس بمقدار +١٠٠
انخفاض نقاط الأساس بمقدار -١٠٠

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تلك المخاطر التي تنتج عن تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعد مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث إن نسبة كبيرة من معاملات المجموعة وأصولها والتزاماتها النقدية مقومة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. وبما أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي، لا تعتبر الأرصدة بالدولار الأمريكي تشكل مخاطر عملات جوهريّة.

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية لدى المجموعة.

يظهر التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) بسبب التغير المحتمل المعقول في مؤشرات الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على حقوق الملكية	المستوى المفترض	المستوى المفترض
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	لحقوق الملكية	لحقوق الملكية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	التغير	التغير
٣٠	٢٢	النسبة %	النسبة %
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزام ما، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تسعى المجموعة إلى التحكم في مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من إبرام معاملات مع أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمكونات بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٦,٤٤٤	٣٩,١٤٥	النقد وما يعادله (إيضاح رقم ١٢)
١٧٧	٢٣٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٩)
٨,٠٠٠	-	أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح رقم ١٠)
١١,٤٥٧	١٤,٤٨٧	أصول أخرى باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً (إيضاح رقم ٨)
٤٦,٠٧٨	٥٣,٨٦٥	

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تنتج عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل لديها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة من تقلبات السوق أو انخفاض التصنيفات الائتمانية مما قد يؤدي إلى تلاشي بعض مصادر التمويل فوراً. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وتتم إدارة الأصول مع مراعاة السيولة، والحفاظ على توازن سليم للنقد وما يعادله والأوراق المالية سهلة التداول.

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى عام واحد	عام واحد إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	١٠,٧٠٨	-	-	-	١٠,٧٠٨
-	١,٣٢٣	-	-	-	١,٣٢٣
-	١٢,٠٣١	-	-	-	١٢,٠٣١

التزامات أخرى (إيضاح رقم ١٥)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(إيضاح رقم ٩)
إجمالي الالتزامات

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى عام واحد	عام واحد إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١,١٩٠	٢,٥٧٣	٥,٢٤٢	-	-	٩,٠٠٥
-	٨,٩٦٧	-	-	-	٨,٩٦٧
-	٣٧١	-	-	-	٣٧١
١,١٩٠	١١,٩١١	٥,٢٤٢	-	-	١٨,٣٤٣

قروض لأجل (إيضاح رقم ١٣)
التزامات أخرى (إيضاح رقم ١٥)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(إيضاح رقم ٩)
إجمالي الالتزامات

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر الخسائر المباشرة وغير المباشرة الناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو تعطل الأنظمة أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال إخفاق الضوابط الرقابية اللازمة عن أداء مهامها، يمكن أن تتسبب المخاطر التشغيلية في إلحاق الضرر بالسمعة أو تكون لها آثار قانونية أو تنظيمية أو تؤدي إلى خسائر مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي صارم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة. تتضمن الضوابط الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الدقيق. تخضع الإجراءات ذات الصلة إلى المراجعة بصفة دورية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الناشئة عن استثماراتها العقارية التي تُقاس بالقيمة العادلة. يُظهر تحليل الحساسية أدناه تأثير التغيرات في الأسعار على الاستثمارات العقارية:

لو ارتفعت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنسبة ٥٪ في تاريخ التقرير، لكانت حقوق الملكية قد زادت بمقدار ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي). لو حدث تغير عكسي مماثل، لانخفضت حقوق الملكية بمقدار ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي).

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة لمالكي أسهم المجموعة. ويتمثل الهدف الأساسي لإدارة رأس مال المجموعة في ضمان الحفاظ على نسب جيدة لرأس مالها وتمكنها من دعم أعمالها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين. تدير المجموعة هيكل رأس مالها وتقوم بالتعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

تتكون الأصول المالية من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المصرفية والنقدية، وبعض الأصول الأخرى. تتألف الالتزامات المالية من قروض آجلة، والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة، وبعض الالتزامات الأخرى.

ترى الإدارة أن القيم الدفترية والقيم العادلة المقدره للأصول والالتزامات المالية التي لا يتم إدراجها بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف بشكل جوهري، حيث إن هذه الأصول والالتزامات إما أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها بانتظام.

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

٣٢ الضرائب (تابع)

مصروف ضريبة الدخل (تابع)

فيما يلي جدول تسوية ضريبة الدخل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٩,٨٥٤)	٩,٢٦٢	أرباح / (خسائر) خاضعة لضريبة الدخل
-	٨٣٤	ضريبة الدخل بنسبة ٩%
-	(٦٨)	حد الإعفاء الضريبي الأساسي
-	٦٠٠	الأثر الضريبي للمجموعة
-	١,٣٦٦	مصروف ضريبة الدخل
-	١٥%	معدل الضريبة الفعلي

٣٣ الإفصاح عن الضريبة المؤجلة

بناء على التقييم الذي أجرته الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، فإن الضريبة المؤجلة أو ضريبة الدخل ليس لهم تأثير جوهري على المجموعة.

٣٤ أحداث لاحقة

بعد تاريخ التقرير، استمرت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط في التطور، بما في ذلك النزاعات الإقليمية المستمرة وازدياد حالة عدم اليقين السياسي. وقد أدت هذه التطورات إلى زيادة التقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية، وقد تؤثر بمرور الوقت على الأوضاع الاقتصادية في المنطقة. وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، تواصل الشركة متابعة التطورات في المنطقة، وستقوم بتقييم الأثر المحتمل، إن وجد.

٣٥ اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة، والمصادقة على إصدارها بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦.