

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة
والبيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مجلس الإدارة
٦ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
٨	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠ - ٩	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٣ - ١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
١١٢ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم مع البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة مدن القابضة ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة في أنشطة تجارية متعددة، بما في ذلك تطوير وإدارة وبيع وتأجير العقارات والخدمات المرتبطة بها. كما تشارك المجموعة في تطوير وإدارة وتشغيل الفنادق ومواقع إقامة المعارض، مع محافظة واسعة من الموجودات المدارة عبر القطاعات التجارية والسكنية والتجارية والرياضة والترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، تقدم المجموعة خدمات في مجالات الفعاليات والتمويل والسياحة، بينما تعقد شركات واستثمارات في الأعمال الاستراتيجية.

النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في الصفحة رقم ٧ من البيانات المالية الموحدة. تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢٦.

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي جاسم محمد عبيد بوعتابة الزعابي
نائب رئيس مجلس الإدارة	معالي عبد الله محمد بن بطي آل حامد
عضو مجلس الإدارة	معالي محمد علي محمد الشرفاء الحمادي
عضو مجلس الإدارة	معالي الدكتور أحمد مبارك علي راشد المزروعى
عضو مجلس الإدارة	معالي مريم محمد سعيد حارب المهيري
العضو المنتدب	معالي عبد الله عبد الحميد ميرزا علي الساهي
عضو مجلس الإدارة	السيد حمد عبد الله محمد الشرفاء الحمادي
عضو مجلس الإدارة	السيد جريجوري هوارد فيور
عضو مجلس الإدارة	السيد محمد كريم بينيس

إخلاء مسؤولية

قام أعضاء مجلس الإدارة بإبراء ذمة الإدارة ومدققي الحسابات الخارجيين فيما يتعلق بمهامهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

باسم وبالنسبة عن مجلس الإدارة

معالي جاسم محمد عبيد بوعتابة الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

١٨ فبراير ٢٠٢٦

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدن القابضة ش.م.خ

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

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

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

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدن القابضة ش.م.خ (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمة)

أمور التدقيق الهامة (تنمة)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

بلغت الاستثمارات العقارية للمجموعة بما في ذلك الاستثمارات العقارية قيد التطوير ما قيمته ٩,٤٦٢ مليون درهم حيث تمثل ١٠,٨٧٪ من إجمالي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٤: ٩,٣٣٦ مليون درهم تمثل ١٢,٣٪) (إيضاح ١٦).

تقوم المجموعة باحتساب الاستثمارات العقارية ميدئياً بالتكلفة وتقوم بقياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. استخدمت المجموعة التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين خارجيين مستقلين يتمتعون بخبرة مناسبة في السوق المعني الذي يتم الاحتفاظ فيه بالعقارات إلى جانب تقييمات داخلية تم إعدادها من قبل الإدارة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

بما أنه يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم للمستوى ٣، فإنها تتطلب من الإدارة تطبيق أحكام جوهرية أثناء تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. لقد حددنا إدراج وتقييم الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق هام في ضوء الأحكام الجوهرية المتضمنة.

كيف تم التعامل مع هذا الأمر أثناء تدقيقنا:

- إشراك خبراء عقارات لدينا لمساعدتنا في تقييم افتراضات ومنهجيات التقييمات الخارجية والداخلية التي أعدتها الإدارة.
- الحصول على فهم لمنهجيات التقييم التي يتبعها خبير الإدارة وافتراضاته وتقييم مدى معقولية التقييمات على أساس العينة استناداً إلى الأدلة حول معاملات السوق القابلة للمقارنة والمعلومات الأخرى المتاحة للعمامة المتعلقة بقطاع العقارات؛
- فحص الاتفاقيات / سندات الملكية للتحقق من أن كافة العقارات إما مملوكة أو مخصصة بشكل غير مشروط للمجموعة ؛ و
- تقييم مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات ذات الصلة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إدراج الإيرادات

يُعتبر إدراج الإيرادات أمر تدقيق هام نظراً إلى أن لدى المجموعة مصادر مختلفة وعديدة للإيرادات من عدة مواقع تشغيلية غير مركزية. لدى المجموعة عقود مختلفة مع عملاء واتفاقيات إيرادات تتطلب دراسة دقيقة وتطبيق أحكام لتحديد الإدراج الملائم للإيرادات. إضافةً لذلك، تمثل الإيرادات أيضاً مؤشر أداء رئيسي لأداء المجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي إيرادات المجموعة ما قيمته ١٣,٨٢٩ مليون درهم (٢٠٢٤: ٦,٥١١ مليون درهم) (إيضاح ٥).

قمنا بمراجعة سياسات إدراج الإيرادات المطبقة من قبل المجموعة لتقييم التزامها بمتطلبات المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بالنسبة لكل موقع تشغيلي ذو تدفق إيرادات جوهري، قمنا بتنفيذ أو إشراك مدققي حسابات هذه المواقع لتنفيذ إجراءات تدقيق تضمنت إجراءات تحليلية على مستوى المجموعة والشركات التابعة وقمنا بفحص معاملات خلال نهاية السنة، لتقييم ما إذا تم إدراج الإيرادات في فترة المحاسبة الصحيحة ومتوافقة مع متطلبات المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدن القابضة ش.م.خ (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمة)

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا. يتحمل مجلس الإدارة والإدارة المسؤولة عن المعلومات الأخرى.

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

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

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدن القابضة ش.م.خ (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكلٍ يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- تخطيط وإجراء عملية تدقيق حسابات المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة واستخدامها كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لغرض تدقيق حسابات المجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والإجراءات التي يتم اتخاذها للحد من المخاطر، والضوابط المطبقة، حيثما أمكن.

ومن بين تلك الأمور التي يتم التواصل بها مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدن القابضة ش.م.خ (تنمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

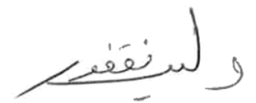
كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، إلى ما يلي:

- ١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، والنظام الأساسي للشركة؛
- ٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاحين رقم ١٧ و ١٨ حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و
- ٨) لم تقم المجموعة بتقديم أية مساهمات اجتماعية خلال السنة.

وعلاوة على ذلك، وفقاً لقرار رئيس جهاز أبوظبي للمحاسبة رقم (٨٨) لسنة ٢٠٢١ في شأن معايير تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة لرقابة الجهاز، فإننا نشير فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، إلى أنه لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المجموعة لم تمتثل، من جميع النواحي المادية، لأي من أحكام القوانين واللوائح والتعاميم التالية كما هو مناسب، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

- ١) النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ و
- ٢) الأحكام ذات الصلة من القوانين والقرارات والتعاميم المعمول بها التي تنظم عمليات المجموعة.

عن إرنست ويونغ



وليد ج نفور

رقم القيد ٥٤٧٩

١٨ فبراير ٢٠٢٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٦,٥١١,١٨٢	١٣,٨٢٨,٨٦٩	٥	العمليات المستمرة
(٤,١٩٤,٦٧٥)	(٨,٨٠٣,٦١٠)	٦	الإيرادات التكاليف المباشرة
٢,٣١٦,٥٠٧	٥,٠٢٥,٢٥٩		إجمالي الربح
(٩١٦,١٧٠)	(١,٥٤٧,٤٧٦)	٧	المصاريف العمومية والإدارية
(١٠٢,٨٥٧)	(٢٦٦,٢١١)		مصاريف البيع والتسويق
١٢,٩٢٢	٢٢١,٩٥٢	١٨	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢١٢,١٠٧)	٣٤٣,٤٢٦	١٦	ربح (خسارة) القيمة العادلة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
(٥٣٩,٩٢٢)	-	١٤	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٠٦,٦٦٣)	-	٢٠	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ
(٧٨,١٤١)	-	١٥	خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة
٩,١٩٢,٢٤٣	-	٤,٢	ربح من شراء صفقة عند الاستحواذ على شركات تابعة
(١,٦٢٣)	١٦٩,٦٧٧	١٧	ربح (خسارة) من استبعاد شركة زميلة
١١٥,١١٤	٢٦٣,٥٩٢	١٧	الحصة من ربح استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٣٩,٧١٢	٣٣٨,٢٦٠	٨	إيرادات الاستثمار والإيرادات الأخرى
١٢٦,٧٧٦	٢٦٢,٩٢٣	٩	إيرادات التمويل
(٢٨٣,٤٤٣)	(٣٩٠,٣٨٩)	١٠	تكاليف التمويل
٩,٤٦٢,٣٤٨	٤,٤٢١,٠١٣		الربح للسنة قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٩٨,٨١٥)	(٤٩٥,٤٩٠)	١١	مصاريف ضريبة الدخل
٩,٣٦٣,٥٣٣	٣,٩٢٥,٥٢٣		الربح للسنة من العمليات المستمرة
-	١٨٢		العمليات المتوقفة
٢٧,٩٢٠	-		ربح من تصفية شركات تابعة، صافي
(٢,٠٠١)	-		ربح من استبعاد أصل محتفظ به للبيع
٩,٣٨٩,٤٥٢	٣,٩٢٥,٧٠٥		خسارة من استبعاد شركات تابعة
			الربح للسنة
٩,٤٢٣,١٩١	٤,٠٢٠,١٠٢		الربح العائد إلى:
(٣٣,٧٣٩)	(٩٤,٣٩٧)		مالكي الشركة الأم
٩,٣٨٩,٤٥٢	٣,٩٢٥,٧٠٥		الحقوق غير المسيطرة
			الربح للسنة
٠,٦٣	٠,٢٥	١٣	العوائد للسهم الواحد
			العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

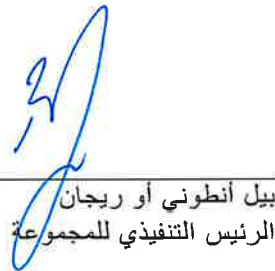
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٣٨٩,٤٥٢	٣,٩٢٥,٧٠٥	الربح للسنة
		الدخل (الخسارة) الشامل الآخر
		البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر، في فترات لاحقة (صافي الضريبة):
(٧٢٣,١٨٢)	٣٨٠,٠٩٦	فروق الصرف عند تحويل عمليات أجنبية
(١٧٢,٥٥٦)	٩,٩١٩	١٧ الحصة من الدخل (الخسارة) الشامل الآخر لشركات زميلة وشركات ائتلاف
(٨٩٥,٧٣٨)	٣٩٠,٠١٥	
		البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر، في فترات لاحقة:
(٥٠,٥٨٣)	(٢١,٨٧٥)	١١ و ١٨ التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، صافي الضريبة
(٥٠,٥٨٣)	(٢١,٨٧٥)	
(٩٤٦,٣٢١)	٣٦٨,١٤٠	الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
٨,٤٤٣,١٣١	٤,٢٩٣,٨٤٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
٨,٤٧٦,٩٣٣	٤,٣٨٩,٣٧٥	مالكي الشركة الأم
(٣٣,٨٠٢)	(٩٥,٥٣٠)	الحقوق غير المسيطرة
٨,٤٤٣,١٣١	٤,٢٩٣,٨٤٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة

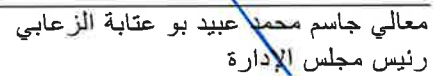
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٧,٥٩٣,١٩١	٨,٨١٢,٣٩٧	١٤
٩,٣٣٦,٧٢٥	٩,٤٦١,٧٧٧	١٦
٥٣٧,٣٥٧	٩٥٢,٤٢٣	١٥
٤٤٠,٦٤٥	٥٣٠,٣٤٩	٢٨
٢,٢٤٢,٨٩١	٣,٧٢٣,٨٩٧	١٧
٤٤٥,٥٥٥	٣٣٩,٦٢٠	١٨
٥٣٨,٥١٥	٣٩٥,١٠٣	٢١
٣٨١,٨٨٨	٤٦٩,٣٤٥	١١
-	١,١٨٣,٩٧٥	٣٠
٢١,٥١٦,٧٦٧	٢٥,٨٦٨,٨٨٦	
الموجودات المتداولة		
٢٩,٥٨٦,٢٧٤	٢٧,٢٩٧,٥٨٨	١٩
٢,٤٦١,٦٧٢	٦,١١١,٧٩٤	٢٠
٢,٩٩٠,٥١٠	٨,٣٠٨,٤٩١	٢١
٢,٥٣٢,٦٥٣	٥٤,٦٨٥	١٨
٩,٣١٤,٧٧٩	٦,٧٤٧,٥٥٤	٣٠
٧,٠٠٩,٦٧٠	١٢,٦٤١,٩٨٧	٢٢
٥٣,٨٩٥,٥٥٨	٦١,١٦٢,٠٩٩	
٥١٢,٩٥٦	-	١٢
٥٤,٤٠٨,٥١٤	٦١,١٦٢,٠٩٩	
٧٥,٩٢٥,٢٨١	٨٧,٠٣٠,٩٨٥	
إجمالي الموجودات		
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
١٦,٣٤٧,٠٨٠	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٣
٢٢,٣٩٨,٨١٩	٢٢,٣٩٨,٨١٩	
٦٠٩,٦١٦	٨٧١,٦٠١	٢٤
(١٨٩,٢٣٤)	(٣٢٢,٥١٣)	
(٦٥٧,٧٨٥)	(٢٦٦,٦٣٧)	٢٥
(٣٢,٣٥٨)	(٨٢,١٥٩)	
١١,٢٠٠,٢٧٠	١٤,٩٥٦,٣١٣	
٤٩,٦٧٦,٤٠٨	٥٣,٩٠٢,٥٠٤	
١,١٨٦,١٨٣	٨٤٧,٤٨٠	٣١
٥٠,٨٦٢,٥٩١	٥٤,٧٤٩,٩٨٤	
إجمالي حقوق المساهمين		
حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة الأم		
الحقوق غير المسيطرة		
إجمالي حقوق المساهمين		

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق المساهمين والمطلوبات (تتمة)
			المطلوبات غير المتداولة
١,٢٨٧,٢١١	٣,٤٢٧,٣٧٩	٢٦	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨٩٧,٢٤٨	١,١٣١,٠١٢	١١	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٣,٠٩٤,٠٣٩	٢,٩٤٣,٤١٦	٢٩	قروض وسلفيات
١,٦٥٢,٧١٣	١,٦٥٢,٧١٣	٣٠	قرض من طرف ذو علاقة
١,٠٨٩,٩٦٥	٤٣٠,٤٠٤	٣٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٤٥١,٠٤٠	٥٥٦,١٤٧	٢٨	مطلوبات عقود الإيجار
١٢٦,٨٠٨	١٦٧,٤٥٣	٢٧	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٥٩٩,٠٢٤	١٠,٣٠٨,٥٢٤		
			المطلوبات المتداولة
٦,٩٦١,٣٣١	١٧,٩٨٠,٤٩٥	٢٦	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٣٢,٢٢٧	٤٦٨,٠٨٩	١١	ضريبة الدخل الدائنة
٦١٧,٣٥٨	٢,١٩٢,٩٥٧	٢٩	قروض وسلفيات
٦٠,٩٣٧	٦٧,٦١٩	٢٨	مطلوبات عقود الإيجار
٨,٦٩١,٤٠٥	١,٢٦٣,٣١٧	٣٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٦,٤٦٣,٢٥٨	٢١,٩٧٢,٤٧٧		
٤٠٨	-	١٢	المطلوبات المرتبطة مباشرةً بالموجودات المحتفظ بها للبيع
١٦,٤٦٣,٦٦٦	٢١,٩٧٢,٤٧٧		
٢٥,٠٦٢,٦٩٠	٣٢,٢٨١,٠٠١		إجمالي المطلوبات
٧٥,٩٢٥,٢٨١	٨٧,٠٣٠,٩٨٥		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات


مات ماثارو
الرئيس المالي للمجموعة


بيل أنطوني أو ريجان
الرئيس التنفيذي للمجموعة


معالي جاسم محمد عبيد بو عتابة الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

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

حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة الأم

إجمالي حقوق المساهمين ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة الأم ألف درهم	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة				احتياطي دمج ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	علاوة إصدار أسهم ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
			أرباح محتجزة ألف درهم	لاستثمارات ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم	احتياطي دمج ألف درهم					
١٤,٩١٨,٦٦٠	١,١٤٩,٥٦٦	١٣,٧٦٩,٠٩٤	١,٩٨٧,٩٠٠	١٨,٢٢٥	٢٣٧,٨٩٠	(١٨٩,٢٣٤)	٣٩٨,٧٩٥	٤,٤٥٩,٩١٩	٦,٨٥٥,٥٩٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	
٩,٣٨٩,٤٥٢	(٣٣,٧٣٩)	٩,٤٢٣,١٩١	٩,٤٢٣,١٩١	-	-	-	-	-	-	الربح (الخسارة) للسنة	
(٩٤٦,٣٢١)	(٦٣)	(٩٤٦,٢٥٨)	-	(٥٠,٥٨٣)	(٨٩٥,٦٧٥)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى	
٨,٤٤٣,١٣١	(٣٣,٨٠٢)	٨,٤٧٦,٩٣٣	٩,٤٢٣,١٩١	(٥٠,٥٨٣)	(٨٩٥,٦٧٥)	-	-	-	-	إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل	
٦٩,٣٧٦	٦٩,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستحواذ على شركات تابعة	
٢٧,٤٣٠,٣٨١	-	٢٧,٤٣٠,٣٨١	-	-	-	-	-	١٧,٩٣٨,٩٠٠	٩,٤٩١,٤٨١	الزيادة في رأس المال عند الاستحواذ على شركات تابعة	
-	-	-	(٢١٠,٨٢١)	-	-	-	٢١٠,٨٢١	-	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٤)	
١,٠٤٣	١,٠٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة	
٥٠,٨٦٢,٥٩١	١,١٨٦,١٨٣	٤٩,٦٧٦,٤٠٨	١١,٢٠٠,٢٧٠	(٣٢,٣٥٨)	(٦٥٧,٧٨٥)	(١٨٩,٢٣٤)	٦٠٩,٦١٦	٢٢,٣٩٨,٨١٩	١٦,٣٤٧,٠٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٠,٨٦٢,٥٩١	١,١٨٦,١٨٣	٤٩,٦٧٦,٤٠٨	١١,٢٠٠,٢٧٠	(٣٢,٣٥٨)	(٦٥٧,٧٨٥)	(١٨٩,٢٣٤)	٦٠٩,٦١٦	٢٢,٣٩٨,٨١٩	١٦,٣٤٧,٠٨٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	
٣,٩٢٥,٧٠٥	(٩٤,٣٩٧)	٤,٠٢٠,١٠٢	٤,٠٢٠,١٠٢	-	-	-	-	-	-	الربح (الخسارة) للسنة	
٣٦٨,١٤٠	(١,١٣٣)	٣٦٩,٢٧٣	-	(٢١,٨٧٥)	٣٩١,١٤٨	-	-	-	-	الدخل (الخسارة) الشامل الأخرى	
٤,٢٩٣,٨٤٥	(٩٥,٥٣٠)	٤,٣٨٩,٣٧٥	٤,٠٢٠,١٠٢	(٢١,٨٧٥)	٣٩١,١٤٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل	
-	-	-	٢٧,٩٢٦	(٢٧,٩٢٦)	-	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	
-	-	-	(٢٦١,٩٨٥)	-	-	-	٢٦١,٩٨٥	-	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٤)	
(٣٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	تحركات أخرى في حقوق الملكية	
(١٣٣,٢٧٩)	-	(١٣٣,٢٧٩)	-	-	-	(١٣٣,٢٧٩)	-	-	-	دمج أعمال (إيضاح ٤,١)	
(٢٤٣,١٧٣)	(٢٤٣,١٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحقوق غير المسيطرة	
٥٤,٧٤٩,٩٨٤	٨٤٧,٤٨٠	٥٣,٩٠٢,٥٠٤	١٤,٩٥٦,٣١٣	(٨٢,١٥٩)	(٢٦٦,٦٣٧)	(٣٢٢,٥١٣)	٨٧١,٦٠١	٢٢,٣٩٨,٨١٩	١٦,٣٤٧,٠٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٩,٤٦٢,٣٤٨	٤,٤٢١,٠١٣		الأنشطة التشغيلية
٢٥,٩١٩	١٨٢		الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
٩,٤٨٨,٢٦٧	٤,٤٢١,١٩٥		الربح قبل الضريبة
١٩٣,٢٠٧	٤٦٨,٢٦٤	١٤	تعديلات على البنود التالية:
٤٦,٦١٩	٧٦,٦٤٥	١٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٢٥,٢٩٦	٦٥,٥٧٤	٢٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٣٥,٣٤٨)	(١٢٨,٦٧٧)	٨	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(١٢٦,٧٧٦)	(٢٦٢,٩٢٣)	٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٤,٠٧٧	٤,٨٤٠	٢٩	إيرادات التمويل
٢٨٣,٤٤٣	٣٩٠,٣٨٩	١٠	إطفاء تكاليف معاملات على قروض وسلفيات
(١٢,٩٢٢)	(٢٢١,٩٥٢)	١٨	تكاليف التمويل
٢١٢,١٠٧	(٣٤٣,٤٢٦)	١٦	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦,٨٨٥	٤٨,٦٥١	٢٧	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
١٧٦,٨٥٢	١١٧,٩٦٣	٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٥,٦٢٠	-	٧	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٥٣٩,٩٢٢	-	١٤	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٠٦,٦٦٣	-	٢٠	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٣)	(٣,٧٩٥)	١٧	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ
١,٦٢٣	(١٦٩,٦٧٧)	(٢) ١٧	صافي الربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات (ربح) / خسارة من استبعاد شركة زميلة
٢,٠٠١	-		خسارة من استبعاد شركات تابعة
(١١٥,١١٤)	(٢٦٣,٥٩٢)	١٧	حصة من ربح شركات زميلة وشركة ائتلاف
(٢٧,٩٢٠)	-		ربح من استبعاد موجودات محفظ بها للبيع
(٣٠٩)	(٦٢٦)	١٨	مصاريف إطفاء استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
-	١٥,٣٢٠	١٦	استثمارات عقارية مشطوبة
(٩,١٩٢,٢٤٣)	-	٤,٢	ربح من شراء صفقة عند الاستحواذ على شركات تابعة
(٦,٢٣٤)	(٨١,٣٣٦)	٨	عكس خصم طويل الأجل
٢٥,٩٦٧	٨,٣٢٠	١٤	ممتلكات وآلات ومعدات مشطوبة
٧٨,١٤١	-	١٥	الانخفاض في قيمة الشهرة
-	(١٣,٠٠١)	٨	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(٣١,٠٤٥)	-	٨	مطلوبات معاد إدراجها
١,٩٠٨,٧٠٦	٤,١٢٨,١٥٦		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل
(٣٧٢,٥٦٤)	٢,٠١٨,٥٨٤		التغيرات في رأس المال العامل:
(٥١٦,٧٦٤)	(٣,٢٧٧,٨٢٩)		المخزون
٣٩٣,٨٤٠	(٥,٢٠٢,٨٩٨)		أعمال تطوير قيد التنفيذ
(١,٥٣٠,٢٩٦)	١٣,٠٣٩,١٠٦		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٥,٧٦٢,٤٠٧)	١,٣٨٣,٢٥١		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٩,١٢٤,٧٠٧	(٨,٠٨٧,٦٤٩)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣,٢٤٥,٢٢٢	٤,٠٠٠,٧٢١		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٣٢٢)	(١٢٢,٥١١)	١١	النقد المولد من العمليات
(١٣,٤٥٣)	(١٧,٨٣٧)	٢٧	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٢٣١,٤٤٧	٣,٨٦٠,٣٧٣		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
			صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة الاستثمارية
(١,١١٢,٨٨٣)	(١,٠٧٢,٤٩٧)	١٤ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١,٩٢٥	١٧,٠٦١	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٤٢,٧٦٥	-	١٥ متحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(٥,٥٨٤)	(٢٥,٥١٣)	شراء موجودات غير ملموسة
-	٢٠	متحصلات من استبعاد موجودات غير ملموسة
-	١٣٦,٥٠٢	١٦ متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(١٢٨,٥٣٣)	(١٦٢,٥٥٦)	شراء استثمارات عقارية
(١٧,٢٦٢)	(٢,١١٥)	شراء استثمارات في موجودات مالية
١٣٤,٠١٦	١٣٠,٠٠٩	توزيعات أرباح مستلمة
١٢٦,٧٧٦	٢٦٤,٦١٥	إيرادات فوائد مستلمة
٦٥,٤٢٥	٢,٧٨٦,٣٧٣	متحصلات من بيع استثمارات في موجودات مالية
(١,٦٦١,٨٨٣)	(١,٨٨٨,٦٦٢)	١٧ استثمار في شركة زميلة وشركة ائتلاف
٢٧,٠٠٩	٧١٣,٢٩٩	متحصلات من استبعاد استثمار في شركة زميلة
٢١,٣٩٦	١٨٣,٤٩٦	١٧ توزيعات أرباح مستلمة من شركات ائتلاف
١,٩٦٨,٧٥٩	(٤١٣,٨٤٠)	صافي النقد (المدفوع) المستحوذ عليه عند الاستحواذ على شركات تابعة
(٢,٩٩٥,٧٣٧)	(١٢٦,٨٣٠)	صافي الحركة في حسابات النقد المقيد والضمان
(٥٥٥,٨٧١)	٨١٣,٢٠٩	صافي الحركة في ودائع هامش وودائع لأجل
(٣,٩٨٩,٦٨٢)	١,٣٥٢,٥٧١	صافي التدفقات النقدية المولدة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٧٥,٨١٩)	(٨١,٩٣١)	٢٨ سداد مطلوبات عقود الإيجار
١,٦٥٢,٧١٣	-	٣٠ متحصلات من قرض من طرف ذو علاقة
(٤٢٢,٣٦٨)	(٧٢٠,٩٠٣)	٢٩ سداد قروض وسلفيات
١,٠٧٧,٩٠٥	١,٧٨٩,٤٣٧	٢٩ متحصلات من قروض وسلفيات
(٢٠٤,١٣١)	(٢٥٢,٧٣٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢,٠٢٨,٣٠٠	٧٣٣,٨٦٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٢٧٠,٠٦٥	٥,٩٤٦,٨١٠	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٨٢٥,٠١٤	٢,٠٢١,١٢٦	النقد وما يعادله في بداية السنة
(٧٣,٩٥٣)	٣٧١,٨٨٦	تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
٢,٠٢١,١٢٦	٨,٣٣٩,٨٢٢	٢٢ النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها الحق في العوائد المتفاوتة، من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها. وبشكل خاص تسيطر المجموعة على شركة تابعة في حال وفقط في حال أن للمجموعة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تعطيها المقدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام السيطرة على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم إذا ما كانت تسيطر أم لا على شركة مستثمر فيها، في حال كانت الحقائق والظروف تشير لوجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة أعلاه.

عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت، أو لديها سيطرة على في الجهة المستثمر فيها، عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحه قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر من طرف واحد.

تأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للمجموعة في الشركة المستثمر فيها كافية لمنح سيطرة، وتشمل:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تحديداً، يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر في الشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة. يرجع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج في الحقوق غير المسيطرة ستؤدي إلى عجز في الرصيد.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة بين أعضاء المجموعة بالكامل عند الاستبعاد.

يتم احتساب التغير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الربح أو الخسارة ويحتسب كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأي فائدة مستردة و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات والمطلوبات للشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة تخلصت مباشرة من الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي، تعيد تصنيف الربح أو الخسارة أو تحولها إلى فئة أخرى من فئات حقوق المساهمين كما ورد /تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإدراج المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عند إمكانية التطبيق، التكلفة عند الإدراج المبدئي للاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف.

إن تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة المساهمة المحتفظ بها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة ميزة للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وبيع الممتلكات العقارية.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
إنسجينيا ون للاستثمار - ملكية فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في المشاريع التجارية وتأسيسها وإدارتها، الاستثمار في المشاريع الصناعية وتأسيسها وإدارتها.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة القدرة القابضة - المغرب	مملكة المغرب	الاستثمارات العامة.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
إم انش جي ٣ اس بي في ليمتد (١)	الإمارات العربية المتحدة	حيازة ملكية الموجودات السهمية وغير السهمية.	١٠٠٪	-	-
شركة القدرة العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
مدن للاستثمار آر أس سي ليمتد (سابقاً كيو للاستثمار آر أس سي ليمتد) عين القابضة للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ريم للاستثمار - ملكية فردية ش.م.خ (سابقاً ريم للاستثمار ش.م.خ)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
ريم للتطوير - مؤسسة فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	الأماكن والفعاليات والمعارض.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
أيه دي سي جي (المملكة المتحدة) ليمتد	المملكة المتحدة	شركة قابضة.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
أيه دي سي جي هولدينجز (جبرسي) ليمتد	جبرسي، جزر القنال	شركة قابضة.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
مركز لندن الدولي للمعارض بي إل سي	المملكة المتحدة	شركة قابضة.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
مركز لندن الدولي للمعارض بي إل سي	المملكة المتحدة	تشغيل مواقع فعاليات إكسل لندن.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
بي دي سي هولدينجز ليمتد	المملكة المتحدة	تشغيل مواقع فعاليات بي دي سي.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
أدنيك للمعارض والمؤتمرات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تشغيل مواقع فعاليات مركز أدنيك.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
كابيتال ٣٦٠ - ذ.م.م - أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات التوصيلات الكهربائية والتجهيزات والإنتاج.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
كابيتال أيفينتنس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تنظيم الفعاليات.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
كابيتال تالنت - ذ.م.م - إس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	استشارات الموارد البشرية.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
كابيتال للتأمين والخدمات ملكية فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الأطعمة والمشروبات والتمويل.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
رويال لخدمات التمويل - ذ.م.م - إس بي سي	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الأطعمة والمشروبات والتمويل.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
سياحة ٣٦٥ - ملكية فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة.	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

نسبة حصة المساهمة المحتفظ بها	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس والعمليات	اسم الشركة التابعة
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٪١٠٠	خدمات السياحة.	الإمارات العربية المتحدة	كابيتال اكسبيرينس - ملكية فردية ذ.م.م
٪١٠٠	خدمات السياحة.	الإمارات العربية المتحدة	كابيتال هولدايز - ملكية فردية ذ.م.م
٪١٠٠	خدمات السياحة.	الإمارات العربية المتحدة	كابيتال درايف - ملكية فردية ذ.م.م
٪١٠٠	خدمات السياحة.	المملكة الأردنية الهاشمية	كابيتال اكسبيرينس الأردن ذ.م.م
٪١٠٠	خدمات السياحة.	جمهورية أيرلندا	كابيتال هولدايز (أيرلندا) ليمتد
٪١٠٠	خدمات السياحة.	الإمارات العربية المتحدة	كابيتال هولدايز (انترناشونال) - ملكية فردية ذ.م.م
٪١٠٠	خدمات السياحة.	ألمانيا	كابيتال هولدايز (أوروبا) جي إم بي آتش
٪١٠٠	خدمات البنية التحتية للإعلام.	الإمارات العربية المتحدة	تو فور ٥٤ - م.ح.ذ.م.م
٪٤٠	خدمات البروتوكول.	الإمارات العربية المتحدة	كابيتال بروتوكول ذ.م.م **
٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة	أوربيس سفير المحدودة
-	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة	مدن هولدينج اكسبيرينس اس بي في ليمتد (١)
-	البنية التحتية المؤقتة.	المملكة المتحدة	مجموعة أرينا لخدمات الفعاليات المحدودة (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	المملكة المتحدة	أميا جلف ليمتد (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	الإمارات العربية المتحدة	ايه أي اس جي الخيمة للتمويل ذ.م.م (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	المملكة العربية السعودية	شركة أرينا السعودية للصناعة ذ.م.م (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	ماليزيا	آسيا للخيام أرينا اس دي ان بي آتش دي (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	الولايات المتحدة الأمريكية	أرينا لخدمات الفعاليات إنك (ايه أي اس إنك) (٢)
-	الهياكل المؤقتة.	الولايات المتحدة الأمريكية	أرينا شافر ذ.م.م (ايه ايه اس) (٢)
-	خدمات الفعاليات.	الإمارات العربية المتحدة	ماسترا إكزيبيشنز ستاندرز مانيفاكشورينج ذ.م.م (٢)
-	شركة استثمار.	المملكة المتحدة	مدن أرينا المملكة المتحدة ليمتد (١)
-	شركة استثمار.	المملكة المتحدة	ثيتا بيدكو ليمتد المملكة المتحدة (٢)
-	شركة استثمار.	الإمارات العربية المتحدة	مدن أرينا اس بي في ليمتد (١)
٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة	مدن القابضة الدولية للاستثمارات إس بي في ليمتد
-	شركة قابضة.	الولايات المتحدة الأمريكية	مدن ويلينغتون هولدينج ذ.م.م (١)
-	شركة قابضة.	الولايات المتحدة الأمريكية	مدن هاربرسيد هولدينج ذ.م.م (١)
-	شركة قابضة.	المملكة المتحدة	مدن جيرسي ٢ اف ايه بي جي سي أو ليمتد (١)
٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة	مدن القابضة الدولية للعقارات ليمتد
٪١٠٠	الأنشطة العقارية.	الإمارات العربية المتحدة	إم آتش أي أي المملكة المتحدة ليمتد
٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة للمؤسسات الاستثمارية المهنية.	الإمارات العربية المتحدة	الساحل ١ المقيدة المحدودة
٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة للمؤسسات الاستثمارية المهنية.	الإمارات العربية المتحدة	الساحل ٢ المقيدة المحدودة
٪١٠٠	حيازة ملكية الموجودات السهمية وغير السهمية.	الإمارات العربية المتحدة	مدن رأس الحكمة للتطوير آر إس سي ليمتد (سابقاً إم كيوريك آر إس سي ليمتد)
٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة.	الإمارات العربية المتحدة	مدن القابضة مصر إس بي في المحدودة

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

نسبة حصة المساهمة المحتفظ بها	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة بالمشاريع الاستثمارية المهنية.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة - حيازة ملكية الموجودات السهمية وغير السهمية، ويشمل ذلك الأسهم والسندات والأدوات الأخرى وأشكال أخرى من الأوراق المالية. حيازة ملكية العقارات، والملكية الفكرية، وغيرها من الموجودات الملموسة وغير الملموسة.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	خدمات إدارة المرافق.	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	مركز أعمال.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	مشاريع النفط والغاز.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	فندق.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة لأغراض خاصة بالاستثمارات.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	فندق.	أيسلندا
٪١٠٠	٪١٠٠	فندق.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة ذات أغراض خاصة.	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	فندق.	المملكة المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	فندق.	الإمارات العربية المتحدة
٪٨٤	٪٨٤	شركة قابضة.	المملكة الهولندية
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة قابضة.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	العقارات.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	تطوير البنية التحتية وإدارة العقارات التشغيلية المكتملة.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	العقارات.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	العقارات.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة العقارات.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	الأنشطة الرياضية والضيافة.	مملكة إسبانيا
٪١٠٠	٪١٠٠	التطوير العقاري.	مملكة إسبانيا
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمارات العامة.	جزر فيرجن البريطانية
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمارات العامة.	مملكة المغرب
٪٩٩,٩٧	٪٩٩,٩٧	تطوير وإدارة والاستثمار في المشاريع العقارية.	الإمارات العربية المتحدة
٪٦٥	٪٦٥	الاستثمار العقاري.	الإمارات العربية المتحدة
٪٦٥	٪٦٥	الاستثمار العقاري.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار العقاري.	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	تملك مشاريع التطوير وبيعها وتأجيرها.	الإمارات العربية المتحدة
		أوريكس أكشن المقيدة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة
		مدن القابضة إسبانيا إس بي في المحدودة	الإمارات العربية المتحدة
		مدن القابضة لإدارة الأصول ذ.م.م - إس بي سي	الإمارات العربية المتحدة
		مدن لإدارة المرافق ذ.م.م إس بي سي (١)	الإمارات العربية المتحدة
		نيكس ليمتد (١)	الإمارات العربية المتحدة
		ريم لخدمات الاستثمار في الطاقة - مؤسسة فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		مدن القابضة للضيافة - ذ.م.م - إس بي سي	الإمارات العربية المتحدة
		فندق ألوفت أبوظبي ذ.م.م إس بي سي	الإمارات العربية المتحدة
		أورورا آر إس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة
		شركة فندق كامبردج بلازا أي اتش اف	أيسلندا
		هوتيل انفستمنت أسيتس - ملكية فردية ذ.م.م - أو بي سي	الإمارات العربية المتحدة
		مدن القابضة للضيافة ١ إس بي في ليمتد (١)	الإمارات العربية المتحدة
		مدن القابضة للضيافة المملكة المتحدة ليمتد (١)	المملكة المتحدة
		مدن ريفيرا انفيستكو آر إس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة
		شركة نيدرلاندز بلازا فينتشر بي في	المملكة الهولندية
		مدن العقارية ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة
		الحديريات للتطوير ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		مدن العقارية ذ.م.م - دبي	الإمارات العربية المتحدة
		لايت للاستشارات والتطوير ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		رويال العربية للاستشارات الإدارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		ريم هيلز - مؤسسة فردية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		لا زاغاليتا إس إل يو	مملكة إسبانيا
		مدن العقارية إسبانيا إس إل ي	مملكة إسبانيا
		مدن للاستثمارات العامة (سابقاً كيو للاستثمارات العامة ليمتد (بي في أي))	جزر فيرجن البريطانية
		ساحل المحيط الأطلسي للضيافة	مملكة المغرب
		الريان للاستثمار ش.م.خ	الإمارات العربية المتحدة
		راديانت ومون فلاور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		المدينة السكنية لعمال الإنشاء ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		موان فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
		تي أس آل العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة المساهمة المحتفظ بها	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدن ليمتد (المملكة المتحدة) (١)	المملكة المتحدة	الاستثمار العقاري.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
فيفا للاستثمار السياحي ذ.م.م (٢)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الضيافة وإدارة المطاعم والاستثمار في المشاريع السياحية وتأسيسها وإدارتها.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	الرعاية الصحية والضيافة.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
كيو مولز - ملكية فردية ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
منارة باي العقارية ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
بحيرة عين القابضة العقارية ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
كيو للضيافة ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
القدرة الصناعية ذ.م.م (٣)	الإمارات العربية المتحدة	الاستشارات في مشاريع الطاقة البديلة والمشاريع الصناعية.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
مؤسسة كيو باركس (٣)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المنتجعات السياحية والاستثمارات الترفيهية.	-	١٠٠٪	١٠٠٪
قصر البحر	مملكة المغرب	الضيافة.	-	١٠٠٪	١٠٠٪

* شركات تابعة تم توحيدها بناءً على السيطرة الفعلية.

** تعتبر المجموعة أن لديها سيطرة على شركة كابيتال بروتوكول ذ.م.م، على الرغم من أنها تمتلك أقل من ٥٠٪ من الأسهم. وذلك لأن المجموعة لديها القدرة على توجيه السياسات المالية والتشغيلية للشركة بموجب النظام الأساسي للشركة الذي ينص على أن الشركة هي المدير الوحيد والحصري لشركة كابيتال بروتوكول ذ.م.م. تتعرض المجموعة لعوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة بسبب الصلاحيات الممنوحة للشركة كمدير.

(١) إن هذه الشركات هي شركات تابعة للمجموعة، تم تأسيسها خلال السنة.

(٢) شركات تابعة تم الاستحواذ عليها خلال السنة.

(٣) شركات تابعة تمت تصفيتها خلال السنة.

٢,٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

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

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

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

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الشراء كإجمالي الاعتبار المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، وقيمة أي حقوق غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تقوم المجموعة باختيار إذا ما كان سيتم قياس الحقوق غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة من صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. تدرج تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

تحدد المجموعة أنها استحوذت على أعمال، عندما تستحوذ على عدد من الأنشطة والموجودات والمطلوبات التي تتضمن مدخلات وعمليات جوهرية تساهم بشكل كبير على قدرة إنتاج مخرجات. تعتبر العملية المستحوذة جوهرية في حال كانت هامة للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتتضمن المدخلات المستحوذة قوى عاملة منظمة بالمهارات اللازمة والمعرفة والتجربة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل جوهرية في كيو على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر مميزة ونادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة جوهرية أو مجهود أو تأخر في كيو للاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تقوم بتقييم الموجودات المالية والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف والتخصيص الملائمين وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف المناسبة كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية في عقود استضافة من قبل المستحوذ عليه.

في تاريخ الاستحواذ، يتم إدراج الموجودات والموجودات المفترضة المستحوذ عليها القابلة للتحديد بقيمتها العادلة، باستثناء:

- موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة، والموجودات أو المطلوبات ذات الصلة باتفاقيات مكافآت الموظفين التي تم إدراجها وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل* ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ *مكافآت الموظفين*، على التوالي؛
- يتم قياس المطلوبات أو حقوق المساهمين ذات الصلة باتفاقيات المدفوعات على أساس الأسهم للشركة المستحوذ عليها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *المدفوعات على أساس الأسهم بتاريخ الاستحواذ*؛ و
- يتم تصنيف الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ *الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة* التي يتم قياسها وفقاً لذلك المعيار.

سيتم إدراج أي اعتبار محتمل يتوجب تحويله من قبل المستحوذ بالقيمة العادلة عند تاريخ الاستحواذ. يتم تصنيف الالتزامات المحتملة كأصل أو التزام الذي يعتبر أداة مالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*، ويتم قياسه بالقيمة العادلة وإدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس الاعتبار المحتمل الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقارير مالية مع التغييرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (والتي تتمثل الزيادة في إجمالي الاعتبار المحول والمبلغ المدرج للحقوق غير المسيطرة وأي حقوق محتفظ بها سابقاً تتجاوز صافي الأصول القابلة للتحديد المستحوذة والالتزامات المفترضة). في حال أن القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها تتجاوز إجمالي الاعتبارات المحولة، تقوم المجموعة بإعادة تقييم إذا قامت بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة بشكل صحيح وبمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي يجب إدراجها بتاريخ الاستحواذ. في حال أن إعادة التقييم لا تزال تنتج عن زيادة القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها على إجمالي الاعتبارات المحولة، يتم عندها إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

قد يتم قياس الحقوق غير المسيطرة التي تعرض حصص الملكية وتخصص لحاملها حصة ملائمة من صافي موجودات الشركة في حال حدوث تصفية مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بحصة ملائمة من الحقوق غير المسيطرة للمبالغ المدرجة من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحديد خيار القياس بناءً على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى للحقوق غير المسيطرة بالقيمة العادلة، أو عندما يكون ملائماً، على الأساس الوارد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال منذ تاريخ الاستحواذ، على كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال، بغض النظر إذا ما تم تحديد موجودات ومطلوبات الجهة المستحوذة لهذه الموجودات وتم تخصيصها لهذه الوحدات.

في حال تم تخصيص الشهرة إلى الوحدة المولدة للنقد واستبعاد جزء من عملية ضمن تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة عند الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف بناءً على القيم النسبية للعملية المستبعدة وجزء من الوحدة المولدة للنقد المحتفظ بها.

إذا كانت المحاسبة الأولية لدمج الأعمال غير مكتملة بحلول نهاية فترة التقارير المالية التي يتم فيها الدمج، عندها تقوم المجموعة بإدراج مبالغ مبدئية للبنود التي لم تكتمل المحاسبة عنها. يتم تعديل هذه المبالغ المبدئية خلال فترة القياس، أو يتم إدراج موجودات أو مطلوبات إضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ والتي، في حال كانت معروفة، كانت سوف تؤثر على المبالغ المدرجة في ذلك التاريخ.

التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لخصص المجموعة والحقوق غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي يتم تعديل الحقوق غير المسيطرة بموجبه والقيمة العادلة للاعتبار المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالك الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة للشركة التابعة مباشرة.

تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة بمثابة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف أو كأصل مالي.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستحواذ على شركات خاضعة للسيطرة المشتركة

يتم احتساب المعاملات التي تزيد من تحويل الفائدة في الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة تجميع الفائدة للمحاسبة في تاريخ التحويل دون إعادة إدراج الفترات السابقة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المستحوذة بالقيم الدفترية المدرجة سابقاً في السجلات المحاسبية للشركة المحول منها. يتم إضافة مكونات حقوق ملكية الشركات المستحوذة إلى نفس المكونات ضمن شركة المجموعة. يتم إدراج أي تكاليف معاملة الاستحواذ مباشرة في حقوق الملكية.

الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة نفوذاً جوهرياً وهي لا تكون شركة تابعة أو حصة في شركة ائتلاف. إن النفوذ الجوهري هي كيو على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن شركة الائتلاف هي نوع من الاتفاقية المشتركة، حيث يكون لأطراف السيطرة المشتركة للاتفاقية حقوق على صافي موجودات شركة الائتلاف. إن السيطرة المشتركة هي الاتفاق تعاقدياً على مشاركة السيطرة على اتفاقية، والتي توجد فقط عندما تتطلب القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة جماعية من قبل الأطراف التي تتشارك السيطرة.

إن الاعتبارات المدفوعة عند تحديد النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة هي مشابهة لتلك الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف باستخدام طريقة حقوق الملكية.

يتم إدراج نتائج وموجودات الشركات الزميلة وشركات الائتلاف في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، باستثناء الاستثمار الذي يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع، في تلك الحالة يتم احتسابه بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية لإدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو شركة الائتلاف في القيمة الدفترية للاستثمار ولم يتم اختبارها للانخفاض في القيمة بشكل منفصل.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر الموحد حصة المجموعة من نتائج الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف. يتم إدراج أي تغيير في الدخل الشامل الآخر كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة لذلك، عندما يكون هناك تغيير مدرج مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف، تدرج المجموعة حصتها من أية تغيرات، عندما يكون ملائماً، في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو شركة الائتلاف بمدى الحصة في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم عرض إجمالي حصة المجموعة من ربح أو خسارة شركة زميلة أو شركة ائتلاف في بداية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خارج الربح التشغيلي ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة والحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري إدراج خسارة الانخفاض في القيمة في استثمارها في شركتها الزميلة أو شركة الائتلاف. في تاريخ كل تقارير مالية، تحدد المجموعة إذا ما كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف. في حال وجود ذلك الدليل، تحتسب المجموعة قيمة الانخفاض في القيمة كالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف وقيمتها الدفترية ومن ثم تقوم بإدراج الخسارة ضمن "حصّة من ربح شركة زميلة وشركة ائتلاف" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عندما تتساوى خسائر المجموعة في شركة زميلة أو شركة ائتلاف أو تتجاوز حصصها في الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف (والتي تتضمن الحصص طويلة الأجل، التي تشكل في جوهرها جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف)، لا تدرج المجموعة الخسائر اللاحقة، ما لم يكون لديها التزامات متكبدة أو مدفوعات بالنيابة عن الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف.

عند فقدان النفوذ الجوهري على الشركات الزميلة أو السيطرة المشتركة على شركة الائتلاف، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار عائد بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف عند فقدان النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار العائد، ويتم إدراج المتحصلات من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

إدراج الإيرادات

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم إدراج الإيرادات بقيمة تعكس الاعتبار الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل.

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- تطوير العقارات
- خدمات التموين
- الضيافة والترفيه
- خدمات المعارض والفعاليات
- رسوم إدارة التطوير
- بيع العقارات وقطع الأراضي
- خدمات إدارة المرافق
- إيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية
- إيرادات الإيجار من البنية التحتية المؤقتة

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

- الخطوة رقم ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.
- الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مبلغ الاعتبار الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

أ) أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه.

ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوف أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي تعهدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدى بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدى عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات المستلمة أو المدينة، مع الأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة طرف رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى الذي يكون فيه من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

تطوير العقارات

تقدم المجموعة خدمات الإنشاء لعملائها. يتم إبرام هذه العقود قبل البدء في تقديم الخدمات. بموجب شروط العقود، يحظر على المجموعة تعاقدياً إعادة توجيه العقارات قيد الإنشاء إلى عميل آخر ولها حق واجب التنفيذ في الدفعات مقابل العمل المنجز. ولذلك يتم إدراج الإيرادات من الإنشاء بمرور الوقت وفقاً لطريقة التكلفة إلى التكلفة بناءً على نسبة تكاليف العقد المتكبدة عن العمل المنجز حتى الآن بالنسبة إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تعتبر الإدارة أن طريقة الإدخال هذه هي مقياس مناسب لسير العمل نحو الإنجاز الكامل بالتزامات الأداء بموجب "المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، الإيرادات من العقود مع العملاء".

عندما لا يمكن تقدير نتيجة عقد الإنشاء بشكل موثوق، يتم قياس الإيرادات على أساس الاعتبار الذي تتوقع المجموعة أن تكون مستحقة له في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم إدراج تكاليف العقد كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

تطوير العقارات (تتمة)

عند إمكانية تجاوز إجمالي تكاليف العقد لإجمالي إيرادات العقد، يتم إدراج الخسارة المتوقعة كمصاريف فوراً.

تمثل موجودات العقود إيرادات لم يصدر بها فواتير تنشأ عن عقود بيع العقارات والخدمات الأخرى، والتي تتعلق بحق المجموعة في الحصول على اعتبار مقابل السلع أو الخدمات التي تم تحويلها إلى العملاء. عندما يتم تحصيل المدفوعات من العملاء بعد الوفاء بالتزامات الأداء المرتبطة بها وبالتالي بعد إدراج الإيرادات في حساب الأرباح أو الخسائر، يتم إدراج موجودات عقود. تتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى الذمم التجارية المدينة عند إصدار الفاتورة للعميل.

تمثل مطلوبات العقود إيرادات مؤجلة تنشأ عن عقود الإنشاء والعقارات قيد التطوير. تنشأ مطلوبات العقود عندما تتجاوز دفعة معينة من العميل الإيرادات المدرجة حتى تاريخه. تحتوي هذه العقود على التزامات أداء (غير مستوفاة كلياً أو جزئياً) من المتوقع إدراجها كإيرادات خلال المدة المتبقية لهذه العقود.

حددت المجموعة أنه يجب إدراج موجودات ومطلوبات العقود على مستوى التزام بالأداء وليس على مستوى العقد، ويجب عرض كل من موجودات ومطلوبات العقود بشكل منفصل في البيانات المالية الموحدة. تصنف المجموعة موجودات ومطلوبات العقود إلى موجودات ومطلوبات قصيرة الأجل وطويلة الأجل بناءً على توقيت ونمط تدفق المنافع الاقتصادية.

إن تأثير التغيير في تقديرات إيرادات العقود أو تكاليف العقود أو مخرجات عقد، بما فيها الناتجة من الأضرار المقررة وتسويات العقود النهائية، يتم استخدامه في تحديد قيمة الإيرادات والتكاليف المدرجة في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إجراء التغيير في وفي فترات لاحقة.

خدمات التمويين

تقدم المجموعة خدمات التمويين للأماكن والمعارض والفعاليات والزوار والأطراف الثالثة (حفلات الزفاف والمؤتمرات وشركات الطيران وغيرها من الشركات) وخدمات معسكرات العمال. يتم إدراج الإيرادات من تقديم هذه الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات أو عندما يتم عقد الفعالية في فترة زمنية محددة.

إيرادات الضيافة والترفيه

تتوافق إيرادات الضيافة والترفيه مع جميع الإيرادات المستلمة من إيجارات الغرف ومبيعات الأطعمة والمشروبات والخدمات الإضافية الأخرى.

(١) إيرادات الغرف

تتكون إيرادات الغرف من استئجار الغرف وتقديم خدمات أخرى، بعد خصم الخصومات ورسوم البلدية حيثما ينطبق ذلك، وتعتبر بمثابة التزام أداء واحد باعتبار أن لها نفس نمط إدراج الإيرادات، المتمثل بإدراجها بمرور الوقت عند تقديم الخدمات.

(٢) إيرادات الأطعمة والمشروبات

يتم إدراج الإيرادات من بيع الأطعمة والمشروبات عند بيعها، بعد خصم الخصومات ورسوم البلدية حيثما ينطبق ذلك. يتم إدراج الإيرادات في الفترة الزمنية التي يتم بيعها فيها.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات الضيافة والترفيه (تتمة)

٣) إيرادات السياحة

تمثل إيرادات السياحة (أ) خدمات الإقامة، (ب) تنظيم وإقامة وبيع أنشطة السياحة الترفيهية، (ج) خدمات المجموعات الترفيهية والباقات بما في ذلك بيع تذاكر السفر و (د) خدمات تذاكر الرحلات المغادرة والقادمة. يتم إدراج الإيرادات في الفترة التي يتم فيها استيفاء التزامات الأداء.

٤) إيرادات الإعلام

تمثل إيرادات الإعلام الإيرادات من توفير البنية التحتية للإعلام وخدمات الإنتاج وخدمات إدارة البث. يتم إدراج الإيرادات في الفترة التي يتم فيها استيفاء التزامات الأداء.

٥) إيرادات خدمات البروتوكول

تتضمن خدمات البروتوكول الإيرادات المكتسبة من إدارة وإقامة البروتوكولات والاحتفالات والترحيب بضيوف الدولة والدعم اللوجستي ذي الصلة. يتم إدراج الإيرادات في الفترة التي يتم فيها استيفاء التزامات الأداء.

خدمات المعارض والفعاليات

تقدم المجموعة خدمات التموين والترخيص والتسجيل والأماكن وخدمات المعارض والفعاليات. يتم إدراج الإيرادات من تقديم هذه الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات أو عندما يتم عقد الفعالية في فترة زمنية محددة.

أتعاب إدارة التطوير

تقوم المجموعة بإدارة عمليات إنشاء العقارات بموجب عقود طويلة الأجل مع العملاء. يتم إدراج إيرادات أتعاب إدارة التطوير بمرور الوقت باستخدام طريقة المدخلات لإدراج الإيرادات على أساس جهود المنشأة المبذولة لاستيفاء التزام الأداء. ترى الإدارة أن طريقة المدخلات هي مقياس مناسب للتقدم المحرز نحو الاستيفاء التام للالتزامات الأداء بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. عندما لا يكون بالإمكان تقدير النتيجة بشكل موثوق به، يتم قياس الإيرادات بناءً على الاعتبار المقدم من العملاء والذي تتوقع المجموعة استحقاقه بموجب عقد مع العميل بمبلغ يتوافق بشكل مباشر مع القيمة التي حققها أداء المجموعة المكتمل حتى تاريخه للعميل ويستثنى من ذلك المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارجية.

بيع العقارات وقطع الأراضي

يتم إدراج الإيرادات من بيع العقارات وقطع الأراضي في الفترة التي يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل إلى العميل، بشكل عام عند تسليم العقارات وقطع الأراضي.

خدمات إدارة المرافق

يتم إدراج الإيرادات من خدمات إدارة المرافق بمرور الوقت وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، عندما يتم تقديم الخدمات والوفاء بالتزامات الأداء. تستخدم الشركة طريقة المدخلات، مثل ساعات العمل أو التكاليف المتكبدة، لقياس التقدم المحرز.

يتم إدراج العقود ذات السعر الثابت على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد ما لم تعكس طريقة أخرى بشكل أفضل تقديم الخدمة. لا يتم إدراج الاعتبارات المتغيرة، مثل حوافز الأداء، إلا عندما يكون من المحتمل إلى حد كبير أن لا يكون هناك انعكاس كبير.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات الضيافة والترفيه (تتمة)

إيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية

يتم إدراج إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية على الاستثمارات العقارية، صافية من الخصومات، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدار مدة الإيجار على أساس القسط الثابت. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية التي تم تكبدها في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وترتيبه إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إدراجها على أساس القسط الثابت على مدار مدة الإيجار.

إيرادات الإيجار من البنية التحتية المؤقتة

يتم إدراج الإيرادات الناشئة عن توفير هياكل / مقاعد مؤقتة للفعاليات قصيرة الأجل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ("عقود الإيجار") على مدار مدة الفعالية، بما يتماشى مع نمط المنافع المتوقع أن يحصل عليها العميل في معظم الحالات حتى نهاية الفعالية.

إيرادات الفائدة

تستحق إيرادات الفائدة على أساس زمني، من خلال الرجوع إلى المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم فعلياً المقبوضات النقدية التقديرية من خلال العمر المتوقع للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمار المدرج عند تكوين حق استلام المدفوعات.

التكاليف المباشرة

تتكون تكاليف العقود من تكاليف العقود المباشرة والتكاليف الأخرى المتعلقة بالنشاط التعاقدية عموماً والتي يمكن تخصيصها إلى العقود، واستهلاك موجودات حق الاستخدام وإطفاء الموجودات غير الملموسة، بالإضافة إلى جزء مناسب من النفقات العامة والمصاريف العمومية والإدارية للسنة. بالإضافة لذلك، تتضمن تكاليف العقود التكاليف الأخرى القابلة للتحميل تحديداً إلى العميل بموجب شروط العقد.

يتم استبعاد التكاليف التي لا تتعلق مباشرة بالنشاط التعاقدية أو لا يمكن تخصيصها إلى العقد من تكاليف عقود الإنشاء ويتم إدراجها في المصاريف الأخرى. يتم إدراج الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عندما تتجاوز تكاليف العقد المتوقعة إجمالي إيرادات العقد المتوقعة.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن، أو يتضمن، عقد إيجار. يحدث ذلك إذا كان العقد يحمل الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت مقابل اعتبار.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة واحدة لإدراج وقياس كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإدراج مطلوبات عقود الإيجار لسداد مدفوعات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الضمنية.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)
المجموعة كمستأجر (تتمة)

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الضمني متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أية خسائر استهلاك وانخفاض في القيمة متراكمة، ويتم تعديلها لأية عملية إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المدرج، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار كما يلي:

٢ إلى ٣٠ سنة	المباني والتحسينات
٢ إلى ٢٥ سنة	المعدات المكتبية
٢ إلى ٤ سنوات	السيارات

إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة الإيجار، أو إذا عكست التكلفة ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تخضع موجودات حق الاستخدام كذلك للانخفاض في القيمة. يرجى الرجوع إلى قسم الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.

(٢) مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج مطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتوجب دفعها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار كذلك سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تُظهر أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء.

يتم إدراج مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصاريف (ما لم يتم تكبيدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها في تاريخ بدء الإيجار لأن معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقود الإيجار لتعكس تراكم الفائدة ويتم تخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار (أي، تغييرات في الدفعات المستقبلية الناتجة عن التغيير في الهامش أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار تلك) أو تغيير في تقييم خيار شراء الأصل الضمني.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة) المجموعة كمستأجر (تتمة)

٢) مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بتعديل مماثل على أصل حق الاستخدام ذو الصلة) عندما:

- تتغير مدة عقد الإيجار أو كان هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة تتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو بسبب تغيير في السداد المتوقع بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم يكن تغيير مدفوعات الإيجار ناتجاً عن تغيير في معدل الفائدة العائم، حيث في هذه الحالة يتم استخدام معدل خصم معدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب هذا التعديل كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

٣) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من إدراج عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهر أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم كذلك بتطبيق الإعفاء من إدراج عقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة كمصاريف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى حد كبير كعقود إيجار تشغيلية. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود الإيجار ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الدخل الشامل نتيجة لطبيعتها التشغيلية. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إدراجها على مدى فترة الإيجار بنفس الأساس المتبع لإيرادات الإيجار. يتم إدراج الإيرادات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تم اكتسابها فيها.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض.

تتضمن التكلفة المصاريف المتكبدة مباشرة للاستحواذ على الموجودات بما في ذلك تكاليف التركيب. يتم إدراج تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في هذا الجزء إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة التقارير المالية التي تم تكبدها فيها.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترات الحالية والمقارنة هي كما يلي:

٤٠ سنة	المحطة
٢ إلى ٥٠ سنة	المباني
٣ إلى ٤ سنوات	الماكينات والمعدات
٣ إلى ٥ سنوات	السيارات
٢ إلى ٥ سنوات	المعدات المكتبية ومعدات الحاسب الآلي
٢ إلى ٥ سنوات	الأثاث والتركيبات
مدة الإيجار أو ١٠ سنوات، أيهما أقل	تحسينات على المأجور
٥ سنوات	الموجودات الأخرى

لا يتم استهلاك الأراضي. في حالة التحسينات على المأجور، من المتوقع استمرار عقد الإيجار الرئيسي في التجديد خلال العمر الإنتاجي وبالتالي، يتم تحميل الاستهلاك خلال العمر الإنتاجي للتحسينات على المأجور.

في كل تاريخ تقارير مالية، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان هنالك مؤشر على احتمالية انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات. في حال وجود هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. يتم مراجعة القيم المتبقية للأعمار الإنتاجية، ويتم تعديلها إذا كان مناسباً، في كل تاريخ تقارير مالية.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد الممتلكات والآلات والمعدات كالفرق بين متحصلات البيع والقيمة المدرجة للممتلكات والآلات والمعدات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها بيع أو تقاعد الممتلكات والآلات والمعدات.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. يتم رسملة التكاليف المخصصة والعائدة بشكل مباشر إلى تشييد الأصل. يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات الملائمة ويتم استهلاكها وإطفائها وفقاً لسياسة المجموعة عند الانتهاء من تشييد الأصل وتشغيله.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرةً إلى الاستحواذ على أو تشييد أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب فترة زمنية كبيرة لتهيئتها للاستخدام المحدد لها أو للبيع، إلى تكلفة تلك الموجودات حتى يحين الوقت الذي تصبح فيه تلك الموجودات جاهزة تماماً للاستخدام المحدد لها أو للبيع. يتم خصم إيرادات الاستثمار المحققة من الاستثمارات المؤقتة لبعض القروض التي لم يتم صرفها حتى تاريخه على الموجودات المؤهلة، من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة. ويتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

الموجودات غير الملموسة

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. يتم تحميل الإطفاء على أساس القسط الثابت خلال الأعمار الإنتاجية المقدرة. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل فترة تقارير سنوية، مع احتساب تأثير أية تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

حقوق الامتياز

يتضمن ذلك التكلفة المتكبدة في الحصول على بعض حقوق الامتياز ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال عمر إنتاجي قدره ٢٠ سنة من تاريخ إنشاء محطة التبريد المركزي.

برامج الحاسوب

تتم رسملة تراخيص برامج الحاسوب المستحوذ عليها على أساس التكاليف المتكبدة للاستحواذ على البرامج المحددة واستخدامها. يتم إطفاء هذه التكاليف على أساس القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي المقدر الذي عادة ما يكون ٤ سنوات.

العلاقات مع العملاء

تمثل العلاقات مع العملاء المنافع الاقتصادية المستقبلية التي تأخذ شكل أعمال مستقبلية مع العميل وتتجاوز حدود المبلغ المضمون بموجب أي اتفاقيات تعاقدية حالية. قد تكون العلاقات مع العملاء التي يتم الاستحواذ عليها عند دمج الأعمال والتي لا تنشأ عن عقد، قابلة للتحديد لأن العلاقات تعتبر قابلة للفصل. تمثل تلك العلاقات بشكل أساسي العلاقات غير التعاقدية المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال والتي استوفت معايير إدراجها كموجودات غير ملموسة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨. يتم إدراج العلاقات مع العملاء ذات الأعمار الإنتاجية المحددة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص التكلفة على الأعمار الإنتاجية التي تقدر بـ ٨ سنوات.

عقود التمويين

لدى عقود التمويين عمر إنتاجي محدد ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين وتمثل بشكل أساسي عقوداً طويلة الأجل غير قابلة للإلغاء مع العملاء لتوريد الخدمات التي تم الاستحواذ عليها من عمليات دمج الأعمال. يتم إدراج عقود العملاء ذات العمر الإنتاجي المحدد بالتكلفة ناقصاً الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص التكلفة على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـ ١٠ سنوات.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات العقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من العقارات المكتملة والعقارات قيد التطوير. إن العقارات المكتملة هي عقارات محتفظ بها لتحصيل إيجارات و / أو لزيادة رأس المال، بينما تمثل العقارات قيد التطوير العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كاستثمار عقاري. يتم تحويل الاستثمارات العقارية قيد التطوير إلى الاستثمارات العقارية عندما تصبح مكتملة وجاهزة للاستخدام المقصود منها.

الإدراج المبدئي والقياس

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، وتشمل تكاليف المعاملات. تتضمن التكلفة النفقات العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على الاستثمار العقاري. تشمل تكلفة الموجودات المنشأة ذاتياً ما يلي:

- تكلفة المواد والعمالة المباشرة؛
- أية تكاليف أخرى عائدة بشكل مباشر إلى إيصال الموجودات إلى حالة صالحة للاستخدام من أجل الاستخدام المقصود منها؛
- عندما تكون المجموعة ملزمة بإزالة الأصل أو إعادة الموقع إلى الحالة التي كان عليها سابقاً، يتم تقدير تكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذي تقع عليه إلى الحالة التي كان عليها سابقاً؛ و
- تكاليف الاقتراض المرسمة.

القياس اللاحق

بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، التي تعكس أوضاع السوق في تاريخ التقارير المالية. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على التقييم السنوي الذي ينفذه المقيم المستقل الخارجي.

الاستبعاد

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عندما يتم التخلص منها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من التخلص منها. يتم إدراج الفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ الاعتبار من استبعاد الاستثمار العقاري، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثير الاعتبار المتغير، ووجود مكون تمويلي هام، والاعتبار غير النقدي، والاعتبار المستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

التحويل

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمار العقاري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد التطوير التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية مبدئيًا بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء العقارات بما في ذلك التكاليف المباشرة للموظفين ذات الصلة. عقب الإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، يتم تحويل هذه العقارات إلى استثمارات عقارية مكتملة.

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض التي تعود بشكل مباشر إلى الاستحواذ على استثمار عقاري مملوك أو إنشاؤه أو تطويره والذي يعتبر أصلاً مؤهلاً. ومع ذلك، فإن المجموعة غير ملزمة برسمة تكاليف الاقتراض بهذه الطريقة إذا قامت بقياس الاستثمار العقاري المملوك بالقيمة العادلة.

أعمال العقود قيد التنفيذ

تمثل أعمال العقد قيد التنفيذ الجزء غير المقيد بفواتير لإيرادات العقد المدرجة خلال السنة المقيمة بالتكلفة زائداً الربح العائد. تتضمن التكلفة المواد والعمالة والمصاريف النثرية الأخرى ذات الصلة بالمشاريع.

العمليات المتوقفة والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة كمحتفظ بها للبيع إذا كان استرداد قيمتها الدفترية سوف يتم بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة والشركات التابعة المصنفة كمحتفظ بها للبيع بقيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. إن تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة بشكل مباشر إلى استبعاد أصل (مجموعة استبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

يتم اعتبار أنه قد تم استيفاء معايير تصنيف الموجودات كمحتفظ بها للبيع فقط عندما يكون البيع محتملاً إلى حد كبير، ويكون الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاحين للبيع الفوري في حالتهما الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لاستكمال البيع إلى أنه من غير المحتمل أن يتم إجراء تغييرات كبيرة على البيع أو أنه سوف يتم سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بخطة لبيع الأصل ومن المتوقع أن تتم عملية البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

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

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

تُعتبر مجموعة الاستبعاد مؤهلة لعملية متوقفة إذا كانت عبارة عن أحد مكونات المنشأة التي تم استبعادها أو تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، و:

- تمثل خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات؛
- تُعتبر جزءاً من خطة منسقة واحدة لاستبعاد خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات؛ أو
- تُعتبر شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصراً بهدف إعادة بيعها.

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد أي كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقفة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخزون

يتألف المخزون من العقارات المكتملة المحتفظ بها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجحة وتشمل تكاليف الإنشاء / الاستحواذ والرسوم الأخرى المتكبدة لإيصال المخزون إلى موقعه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ناقصاً جميع تكاليف البيع والتسويق المقدرة التي سوف يتم تكبدها.

عند بيع المخزون، يتم إدراج القيمة الدفترية للعقارات كمصاريف في الفترة التي يتم فيها إدراج الإيرادات ذات الصلة. يتم تحديد القيمة الدفترية للمخزون المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة العائدة بشكل مباشر إلى العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف أخرى ذات صلة بناءً على الحجم النسبي للعقار المباع.

يتم إدراج قطع الغيار والمواد الاستهلاكية بالتكلفة ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتم مراجعة المخزون للتحقق من مدى تقادمه، ويتم إجراء عمليات جرد وتساويات دورية لضمان الدقة.

أعمال التطوير قيد التنفيذ

تتكون أعمال التطوير قيد التنفيذ من عقار يتم تطويره بشكل أساسي للبيع ويتم إدراجه بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وبناء العقار، وعندما يكون ملائماً، تكلفة الأرض التي يتم تطوير العقار عليها. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة القابلة للتطبيق.

يتم إدراج الأرض تحت الأعمال قيد التطوير والتنفيذ الممنوحة إلى المجموعة دون الاعتبار بقيمة اسمية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض قيمة أصل. في حال وجود هذا المؤشر، أو عندما يكون هناك حاجة لإجراء اختبار سنوي للانخفاض في قيمة أصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. إن قيمة الأصل القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المولدة للنقد، ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، ما لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك المولدة من قبل موجودات أخرى أو مجموعة من الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمتها القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة، ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الحديثة، إن وجدت. إذا لم يتم تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للأوراق المالية المطروحة للعامة، أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

تعتمد المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة على الميزانيات التفصيلية والحسابات المتوقعة، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل من الوحدات المولدة للنقد للمجموعة التي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. تغطي هذه الميزانيات والحسابات المتوقعة فترة تمتد حتى نهاية العمر الإنتاجي للموجودات.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة، أو انخفضت. في حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً فقط عند حدوث تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ آخر إدراج لخسائر الانخفاض في القيمة. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، صافية من الاستهلاك، فيما لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج هذا العكس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما لم يكن الأصل مدرجاً بقيمة مُعاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم معاملة العكس على أنه زيادة من إعادة التقييم.

يتم اختبار الشهرة والموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً للانخفاض في القيمة وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

يتم تحديد الانخفاض في قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ القابل للاسترداد لكل وحدة مولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) والتي تتعلق الشهرة بها. عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، عندها يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة. لا يمكن عكس خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشوء أصل مالي لشركة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

الموجودات المالية (١)

الإدراج المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الإدراج المبدئي، كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زانداً تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر للاستحواذ على أصل مالي، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والموجودات الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والأرصدة البنكية والنقد والاستثمار المدرج بالتكلفة المطفأة والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإدراج المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات.

يتم إدراج مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال إطار زمني تحدده التشريعات والأعراف في السوق، في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

لكي يتم تصنيف أصل مالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يولد تدفقات نقدية والتي تكون عبارة عن "مجرد دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة" على المبلغ الأساسي القائم. يُشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

(أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة؛

(ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)؛

(ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بدون إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند

استبعادها (أدوات حقوق الملكية)؛ و

(د) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، إذا تم استيفاء المعيارين التاليين:

- إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعتبر مجرد دفعات للمبالغ الأساسية والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إدراج الأرباح والخسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استبعاد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

يتم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة، والتي تتضمن الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والنقد والأرصدة البنكية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا تم استيفاء المعيارين التاليين:

- إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها على حدٍ سواء؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعتبر مجرد دفعات للمبالغ الأساسية والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إدراج إيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر أو انعكاسات الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم احتسابها بنفس الطريقة التي يتم من خلالها احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تدوير القيمة العادلة التراكمية المدرجة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أية أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

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

عند الإدراج المبدئي، يمكن أن تختار المجموعة تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وعندما تكون غير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر على الإطلاق. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات من الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عندما ينشأ الحق في إجراء الدفعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تكون هذه الأرباح مدرجة ضمن الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم الانخفاض في القيمة.

لدى المجموعة العديد من استثمارات حقوق الملكية ضمن هذه الفئة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة، أو الموجودات المالية المصنفة عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو الموجودات المالية التي سيتم إلزامياً قياسها بالقيمة العادلة.

يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى القريب. يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات الضمنية المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعتبر مدفوعات للمبلغ الأساسي والفائدة فقط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال. على الرغم من معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو موضح أعلاه، فقد يتم تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإدراج المبدئي إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التقليل إلى حد كبير من عدم التطابق المحاسبي.

يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

قامت المجموعة بتصنيف العديد من الاستثمارات ضمن هذه الفئة.

الاستبعاد

تستبعد المجموعة الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى شركة أخرى.

إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإدراج حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به للمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، فإن المجموعة تواصل إدراج الأصل المالي.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(٢)

المطلوبات المالية

الإدراج المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الإدراج المبدئي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كقروض وسلفيات أو كذمم دائنة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، كما هو مناسب.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة و، في حالة القروض والسلفيات والذمم الدائنة، بصافي التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات عقود الإيجار والقروض والسلفيات والقرض من طرف ذو علاقة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها. إن فئة المطلوبات المالية الأكثر صلة بالمجموعة هي القروض والسلفيات.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والمطلوبات المالية المصنفة عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف المطلوبات المالية التي تم تعيينها عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في تاريخ الإدراج المبدئي، فقط إذا تم استيفاء المعايير الواردة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القروض والسلفيات

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج الأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تُشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

الاستبعاد

يتم استبعاد التزام مالي عندما يتم استيفاء الالتزام بموجب المطلوبات أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الالتزام الحالي إلى حد كبير، يتم التعامل مع مثل هذا الاستبدال أو التعديل على أنه استبعاد للالتزام الأصلي وإدراج لالتزام جديد. يتم إدراج الفرق في المبالغ الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال، و فقط في حال:

- كان هناك حالياً حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المدرجة؛ و
- كانت هناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإدراج مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة الموجودات بالتكلفة المطفأة بما في ذلك أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، والتي يتم خصمها بقيمة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأحكام التعاقدية.

يتم إدراج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم ينشأ عنها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة في غضون الإثني عشر شهراً القادمة (خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي نشأ عنها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي، يتوجب تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة).

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، تقوم المجموعة بتطبيق نهج مبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تقوم بإدراج مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة في تاريخ كل تقارير مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الأجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة أن أصل مالي في حالة تعثر عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة ٩٠ يوماً، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة عمليات الشركة. يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي يكون في حالة تعثر عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل أخذ أية تحسينات ائتمانية محتفظ بها لدى المجموعة في الاعتبار. يتم شطب أصل مالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية وصافي السحب على المكشوف من البنوك وودائع لأجل ذات استحقاقات أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر.

المخصصات

يتم إدراج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو استنتاجي) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكاليف تسوية الالتزام محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات (تتمة)

يعتبر المبلغ المدرج كمخصص بمثابة أفضل تقدير للاعتبار المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقارير المالية، مع أخذ المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام في الاعتبار. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم إدراج المبالغ المستحقة كأصل إذا كان من المؤكد إلى حد ما أنه سوف يتم استلام السداد ويمكن قياس المبلغ المستحق بشكل موثوق به.

المطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تجسد منافع اقتصادية بعيدة.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية محتملاً.

الضرائب**ضريبة الدخل الحالية**

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده أو دفعه إلى السلطات الضريبية. إن معدلات وقوانين الضرائب المستخدمة في احتساب المبالغ هي تلك التي يتم سنها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقارير المالية في البلدان التي تعمل فيها المجموعة وتولد فيها دخلاً خاضعاً للضريبة.

يتم إدراج ضريبة الدخل الحالية المتعلقة بالبنود المدرجة مباشرة ضمن حقوق الملكية في حقوق الملكية وليس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المراكز المعتمدة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللوائح الضريبية المعمول بها لتفسيرات وتقوم بتكوين مخصصات عند اللزوم.

الضريبة المؤجلة

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

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

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

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

الضريبة المؤجلة (تتمة)

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

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

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

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام، بناءً على معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) المعمول بها أو المعمول بها إلى حد كبير في تاريخ التقارير المالية.

يتم إدراج الضرائب المؤجلة المتعلقة بالبنود المدرجة خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج بنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

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

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

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

الضريبة المؤجلة (تتمة)

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال (قانون الضريبة على الشركات أو القانون) لتشريع نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الشركات فعالاً للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. حدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ (الذي يُعتبر ساري المفعول اعتباراً من ١٦ يناير ٢٠٢٣) الحد الأدنى من الدخل الخاضع للضريبة الذي ستطبق عليه ضريبة الشركات الإماراتية بنسبة ٠٪، بينما سوف تطبق ضريبة شركات بنسبة ٩٪ لما يتجاوز ذلك. يشكل هذا الأمر على نطاق واسع "تشريعاً جوهرياً" لقانون ضريبة الشركات الإماراتي لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ الذي يهدف إلى تحديد الأساس المحاسبي للضرائب على الدخل.

تخضع المجموعة لضريبة الشركات الإماراتية على أرباحها الخاضعة للضريبة اعتباراً من أول فترة ضريبية قابلة للتطبيق، أي ١ يناير ٢٠٢٤. وبناءً عليه، تم إدراج مصاريف الضريبة الحالية في البيانات المالية الموحدة للفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤.

في ديسمبر ٢٠٢١، طرحت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية إطار العمل الخاص بالركيزة الثانية ضمن مبادرتها "مشروع تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح ٢٠٠". يحدد هذا الإطار الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة ١٥٪ للشركات الكبيرة متعددة الجنسيات التي تتجاوز إيراداتها السنوية الموحدة ٧٥٠ مليون يورو أو أكثر. من أجل مواكبة هذه الإصلاحات الضريبية العالمية، أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ الذي يقدم الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، الذي سيصبح فعالاً للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. يهدف الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى ضمان أن الشركات الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تقع ضمن نطاق الركيزة الثانية سوف تخضع على الأقل لمعدل ضريبة فعلي بنسبة ١٥٪ على أرباحها المولدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

باعتبارها مجموعة متعددة الجنسيات وتستوفي حد الإيرادات الخاص بالركيزة الثانية، تقع المجموعة ضمن نطاق إطار العمل الخاص بالركيزة الثانية. وبناءً عليه، قامت المجموعة بإدراج تأثير الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ بناءً على التوجيهات المتاحة.

كانت المجموعة خاضعة للحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة قبل تغيير شركتها الأم النهائية. بعد تغيير شركتها الأم النهائية، تواصلت المجموعة بتقييم قابلية تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وقواعد الركيزة الثانية الأخرى والتأثيرات المحتملة لها، مع الأخذ في الاعتبار التفسيرات الناشئة، والتطورات التشريعية المستقبلية، وهيكل المجموعة وعملياتها.

أجرت المجموعة تقيماً أولياً لتعرضها المحتمل للضرائب بموجب الركيزة الثانية استناداً إلى المعلومات المالية المتاحة للشركات التابعة لها. نظراً للتطورات المتواصلة لتشريعات الركيزة الثانية عبر الولايات القضائية، سوف تقوم المجموعة بإعادة تقييم مركزها للسنوات المالية التي تبدأ في ٢٠٢٦ وما بعد، وسوف تقوم بإدراج أي تأثير ناتج في البيانات المالية الموحدة عندما يصبح ذلك ممكناً.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)**الضريبة المؤجلة (تتمة)**

هناك شكوك حول ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تؤدي إلى نشوء فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يجب إعادة قياس الضرائب المؤجلة وفقاً للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وأي معدل ضريبة يجب استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. استجابةً لهذه الشكوك، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والهيئة الأسترالية للمعايير المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٧ يونيو ٢٠٢٣، على التوالي. تقدم هذه التعديلات إعفاءً إلزامياً مؤقتاً من متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، حيث لا تقوم الشركة بإدراج أو الإفصاح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية/مجموعة ال-٢٠. طبقت المجموعة هذا الإعفاء المؤقت اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ضريبة القيمة المضافة (VAT)

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

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة التي يتم تكديدها عند شراء الموجودات أو الخدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، في هذه الحالة، يتم إدراج ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصاريف، كما هو مناسب؛
- أو عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرج.

يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من السلطة الضريبية أو المستحق الدفع إليها كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. يعتمد استحقاق هذه المكافآت عادةً على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، وتخضع لإكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بدفع مساهمات لبرنامج معاشات التقاعد الحكومي ذو الصلة المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي يتم صرفها عند استحقاقها.

المنح الحكومية

تشمل إيرادات المنح الحكومية الرسوم الناتجة عن عقود مختلفة مع عملاء متنوعين لبرامج ممولة من الحكومة. يتم إدراج الإيرادات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال تحويل خدمة إلى عميل.

فيما يلي ملخص لطبيعة وتوقيت استيفاء التزامات الأداء في العقود المتعلقة بالبرامج الممولة من الحكومة:

- يتم إدراج المنحة الحكومية عندما يكون هناك ضمان معقول بأنه سوف يتم استلام المنحة.
- يتم إدراج المنحة الحكومية عندما تلتزم المجموعة بجميع الشروط المرفقة.
- يتم إدراج المنحة الحكومية عندما تستوفي المجموعة التزامات الأداء.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المنح الحكومية (تتمة)

عندما تتعلق المنحة ببند من بنود المصاريف، يتم إدراجها كإيرادات على أساس منهجي على مدى السنين التي تنوي المنح التعويض فيها عن التكاليف ذات الصلة، من خلال خصمها (مقاصتها) مباشرة من المصاريف ذات الصلة. عندما تتعلق المنحة بأصل، يتم إدراجها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المعني.

يتم إدراج المنح الحكومية المستحقة القبض كتعويض عن مصاريف تم تكبدها بالفعل أو لغرض تقديم دعم مالي فوري للمجموعة بدون تكاليف مستقبلية ذات صلة ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها ذمماً مدينة. يتم إدراج الأرض الممنوحة من قبل الحكومة بالقيمة الاسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأنه سوف يتم استلام الأرض وسوف تلتزم المجموعة بأية شروط مرفقة، حيثما ينطبق ذلك.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي، وهو كذلك العملة الوظيفية للشركة. تحدد المجموعة العملة الوظيفية لكل شركة ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتوحيد وعند استبعاد عملية أجنبية، يعكس الربح أو الخسارة المعاد تصنيفهما إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المبلغ الذي ينشأ من استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم إدراج المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بالمعدلات الفورية للعملات الوظيفية الخاصة بها في التاريخ الذي تكون فيه المعاملة مؤهلة للإدراج.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف الفورية للعملة الوظيفية في تاريخ التقارير المالية.

يتم إدراج الفروق الناتجة عن التسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من التحوط لصافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. يتم إدراج هذه البنود في الدخل الشامل الآخر حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى الأرباح أو الخسائر. يتم كذلك إدراج رسوم الضرائب والأرصدة الدائنة العائدة إلى فروق الصرف على تلك البنود النقدية في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام معدلات الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام معدلات الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما ينماشى مع عملية إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للبند (أي فروق التحويل على البنود التي يتم إدراج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر أو الأرباح أو الخسائر فيتم إدراجها كذلك في الدخل الشامل الآخر أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة (تتمة)

عند تحديد معدل الصرف الفوري لاستخدامه عند الإدراج المبدئي للأصل أو المصاريف أو الإيرادات ذات الصلة (أو جزء منها) عند استبعاد أصل غير نقدي أو التزام غير نقدي يتعلق باعتبار مقدم، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة مبدئياً بإدراج الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناشئة عن الاعتبار المقدم. في حالة وجود عمليات دفع أو استلام متعددة بشكل مقدم، تحدد المجموعة تاريخ المعاملة لكل عملية دفع أو استلام للاعتبار المقدم.

شركات المجموعة

عند التوحيد، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بمعدل الصرف السائد في تاريخ التقارير المالية ويتم تحويل بيانات الأرباح أو الخسائر بمعدل الصرف السائد في تواريخ المعاملات. يتم إدراج فروق الصرف الناتجة عن التحويل بهدف التوحيد في الدخل الشامل الآخر. عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف مكون الدخل الشامل الآخر المتعلق بتلك العملية الأجنبية المعنية إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم معاملة أي شهرة ناتجة من الاستحواذ على عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عند الاستحواذ كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف الفوري في تاريخ التقارير المالية.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مركز مالي موحد.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد. إن القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

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

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق والذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

٢,٣ المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

- المستوى ١ - الأسعار السوقية (غير المعدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الهامة لقياس القيم العادلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الهامة لقياس القيم العادلة غير ملحوظة.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

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

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- الاحتفاظ به بهدف رئيسي وهو المتاجرة؛
- يتم تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

٢,٤ المعايير الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها لم تدخل بعد حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة مفصّل عنها أدناه. لدى المجموعة النية في تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح سارية المفعول.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨: العرض والإفصاح في البيانات المالية؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩: الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات؛
- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧؛
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١؛
- العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧؛ و
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١: عدم قابلية صرف العملات.

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

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. بالرغم من ذلك، قد تنتج هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات عن مخرجات تتطلب تعديلات مادية على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل. ويتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.

الأحكام

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية، غير تلك التي تتضمن التقديرات، والتي كان لها تأثير جوهري أكثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أية فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أنه سوف تتم ممارسته، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن تتم ممارسته.

لدى المجموعة عدة عقود إيجار تشمل خيارات تمديد وإنهاء. تقوم المجموعة بتطبيق الأحكام عند تقييم ما إذا كانت متأكدة إلى حد معقول من ممارستها أو عدم ممارستها لخيار تمديد أو إنهاء عقد الإيجار. وبهذا، تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة التي تولد حافزاً اقتصادياً لممارسة إما خيار التمديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة الإيجار ما إذا كان هنالك حدث أو تغيير جوهري في الظروف التي تقع ضمن سيطرتها يؤثر على قدرتها في ممارسة أو عدم ممارسة خيار التمديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء تحسينات كبيرة على العقار المستأجر أو تحسينات كبيرة حسب الطلب على الأصل المؤجر).

قامت المجموعة بإدراج فترة التجديد كجزء من مدة الإيجار لعقود الإيجار التي لها مدة غير قابلة للإلغاء أقصر (أي ثلاث إلى خمس سنوات). تمارس المجموعة عادة خيارها في تجديد عقود الإيجار هذه لأنه سيكون هناك تأثير سلبي كبير على أداء المجموعة إذا لم يكن الأصل البديل متاحاً بسهولة. وعلاوة على ذلك، يتم إدراج الفترات التي تغطيها خيارات الإنهاء كجزء من مدة الإيجار فقط عندما يكون من المؤكد إلى حد معقول عدم ممارستها.

تصنيف العقارات قيد التطوير

في طور تصنيف الممتلكات، أصدرت الإدارة أحكاماً مختلفة. إن الأحكام مطلوبة لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو ممتلكات وآلات ومعدات. تقوم المجموعة بتطوير معايير حتى تتمكن من ممارسة تلك الأحكام بشكل ثابت وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية أو الممتلكات والآلات والمعدات. عند إصدار حكمها، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو المنصوص عليه في معايير المحاسبة الدولية ١٦ - الممتلكات والآلات والمعدات ومعيير المحاسبة الدولي ٤٠ - العقارات الاستثمارية، على وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للممتلكات على النحو المحدد من قبل الإدارة.

دمج الأعمال

بالنسبة لعمليات الاستحواذ التي تقوم بها المجموعة، تقوم المجموعة بوضع أحكام جوهرية لتقييم ما إذا كانت الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة تشكل أعمالاً وما إذا كانت قد استحوذت على السيطرة على أصل واحد أو أكثر. عندما لا تشكل عملية الاستحواذ هذه استحواداً على أعمال، يتم احتساب عملية الاستحواذ على أنها عملية استحواد على أصل. عند إجراء هذا التقييم، تطبق المجموعة تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ والذي يتطلب أن تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها، من أجل أن يتم اعتبارها أعمالاً، كحد أدنى مدخلات وعملية جوهرية يساهمان معاً بشكل كبير في القدرة على توليد مخرجات.

٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

دمج الأعمال (تتمة)

في الحالات التي يتم فيها تحديد عملية الاستحواذ على أنها أعمالاً، تقوم المجموعة بتنفيذ بعض الإجراءات الإضافية، كما هو موضح أدناه، للتوصل إلى ما إذا كانت عملية دمج الأعمال واقعة ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣) أو هي عملية دمج لأعمال خاضعة لسيطرة مشتركة وهو ما يقع خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣:

- الأخذ بعين الاعتبار إجمالي مساهمة المجموعة في الشركة المستحوذ عليها (الجهة المستثمر فيها)، المملوكة إما بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال ملكية منفعة، قبل الاستحواذ؛
- تحديد ما إذا كانت المجموعة تمارس سيطرة أو سيطرة فعلية على الجهة المستثمر فيها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.

وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة كذلك بإجراء تقييم لدرجة الاعتماد على القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لحصص ملكية الشركة المستحوذ عليها لتحديد ما إذا كان يمكن قياس هذه القيمة بشكل أكثر موثوقية من القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لحصص ملكية الشركة المستحوذ عليها. يتم وضع أحكام لإجراء هذا التقييم الذي يتضمن تنفيذ إجراءات مثل تقييم حجم الأسهم المتداولة في الشركة المستحوذ عليها والجهة المستحوذة قبل المعاملة للتوصل إلى القيمة العادلة التي سيتم تطبيقها أثناء تحديد اعتبار الشراء.

تتطلب محاسبة الاستحواذ على أعمال تخصيص سعر الشراء لمختلف موجودات ومطلوبات الأعمال المستحوذ عليها. بالنسبة لمعظم الموجودات والمطلوبات، يتم تخصيص سعر الشراء عن طريق إدراج الأصل أو الالتزام بالقيمة العادلة المقدر. يتطلب تحديد القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقترضة وضع حكم من قبل الإدارة وغالباً ما يتضمن استخدام تقديرات وافتراضات جوهرية، بما في ذلك الافتراضات المتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية الداخلة والخارجة ومعدلات الخصم والأعمار الإنتاجية للرخص والموجودات الأخرى ومضاعفات السوق. تستخدم إدارة المجموعة كافة المعلومات المتاحة من أجل إجراء عمليات تحديد القيم العادلة.

تقييم السيطرة على جهة مستثمر فيها تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت فيها

بهدف تقييم السيطرة، أخذت المجموعة في الاعتبار نفوذها على الجهة المستثمر فيها أو التعرض أو الحقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها والقدرة على استخدام صلاحياتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

اعتبرت الشركة أنها تسيطر على كابيتال بروتوكول - ذ.م.م على الرغم من أنها تمتلك أقل من ٥٠٪ من الأسهم. وذلك لأن الشركة لديها القدرة على إدارة السياسات المالية والتشغيلية للشركة بموجب النظام الأساسي للشركة الذي ينص على أن الشركة هي المدير الوحيد والحصري لشركة كابيتال بروتوكول - ذ.م.م.

تتعرض المجموعة لعوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة بسبب الصلاحيات الممنوحة لها بصفتها المدير.

٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد ما إذا كانت عمليات الاستحواذ هي استحواذ على أعمال أو أصل

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت عملية الاستحواذ على شركة أوريكس أكشن المقيدة ليمتد ("أوريكس") وساحل ١ المقيدة المحدودة ("ساحل ١") وساحل ٢ المقيدة المحدودة ("ساحل ٢") تشكل استحواذاً على أعمال أو على موجودات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. عند إجراء التقييم، طبقت المجموعة تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ الذي يتطلب أنه لكي يتم اعتبارها أعمالاً، يجب أن تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها، على الأقل، مدخلات وعمليات جوهرية يساهم معاً بشكل كبير في القدرة على توليد مخرجات. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتقييم أن الشركات التي تم الاستحواذ عليها لا تمتلك عملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على توليد المخرجات، وبالتالي تم تصنيفها على أنها استحواذ على موجودات.

تقدير الأصل مقابل الوكيل - إدارة المشاريع

يتمثل التزام أداء المجموعة في إحدى الشركات التابعة في ترتيب عملية تقديم البضائع أو الخدمات المحددة من قبل طرف آخر لا يمتلك سيطرة على البضائع أو الخدمات المحددة المقدمة من قبل طرف آخر والمجموعة قبل تحويل تلك البضائع أو الخدمات إلى العميل. عندما تستوف المجموعة التزام الأداء، تقوم بإدراج الإيرادات ضمن مبلغ أتعاب الإدارة الذي تتوقع أن تكون مستحقة له مقابل عملية ترتيب البضائع أو الخدمات المحددة التي سيقدمها الطرف الآخر. يتمثل الالتزام الأساسي للمجموعة في الترتيب لخدمات التطوير المتعلقة بمشاريع التطوير، وبناءً عليه، تعمل المجموعة كوكيل في مشاريع التطوير تلك باعتبار أن المجموعة:

- لا تتحكم في البضائع أو الخدمات المحددة المقدمة من قبل أطراف أخرى قبل تحويل الخدمات إلى العميل؛
- لا تقع عليها المسؤولية الأساسية عن الوفاء بالتعهد المبرم؛
- لا تتحمل أية مخاطر على المخزون منذ امتلاك البنية التحتية، كما هو منصوص عليه في عقود الإدارة؛
- لا تمتلك مخاطر أسعار على عقود التطوير؛
- يحتفظ العملاء بالحقوق في استبعاد المجموعة من منصب مدير مشاريع التطوير بناءً على ما يناسبهم دون تقصير من المجموعة.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة في وقت الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان ينبغي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة. عند اتخاذ قرار بشأن ما إذا كانت الاستثمارات في الأوراق المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعايير التفصيلية لتحديد هذا التصنيف على النحو المبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية. إن الإدارة مقتنعة بأن استثماراتها في الأوراق المالية مصنفة بشكل مناسب.

تحديد أسعار المعاملات

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ مثل هذا القرار، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي اعتبار متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي هام وأي اعتبار غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير الاعتبار المتغير، تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر ترجيحاً" في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الفردي الأكثر احتمالاً في نطاق مبالغ الاعتبار المحتملة.

٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقارير المالية، والتي لها مخاطر جوهرية قد تتسبب في تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تمت مناقشتها أدناه.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها وآلاتها ومعدات وموجوداتها غير الملموسة لاحتساب الاستهلاك / الإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصاريف الاستهلاك / الإطفاء المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة. عندما تقرر الإدارة أن العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية للأصل تتطلب تعديلاً ، يتم استهلاك / إطفاء صافي القيمة الدفترية الذي يزيد عن القيمة المتبقية على مدى العمر الإنتاجي المتبقي المعدل.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة

تحدد المجموعة ما إذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة قد انخفضت قيمتها عندما تشير الأحداث أو الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة في نهاية فترة التقرير قد تنخفض قيمتها، أخذت المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- التغييرات في البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها المجموعة والتي كان لها أو سيكون لها تأثير سلبي على المجموعة ؛
- الأضرار المادية للأصول قيد الإنشاء.
- خطط لوقف أو إعادة هيكلة العملية التي تنتمي إليها الأصول قيد الإنشاء؛ و
- دليل من التقارير الداخلية والعوامل الخارجية التي تشير إلى انخفاض محتمل في التدفقات النقدية الصافية المدرجة في الميزانية المتدفقة من الأصل.

يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة حيث توجد مؤشرات انخفاض في القيمة بتاريخ التقارير المالية. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد تحديد قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع. يتطلب احتساب القيمة المستخدمة من المجموعة إجراء تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدات توليد النقد الفردية وتحديد معدل خصم مناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بالحصول على تقارير من أطراف ثالثة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يتم عرض الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارات من قبل الإدارة من خلال استخدام مقيمين مهنيين ذوي مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوع الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. تتضمن أساليب التقييم المتبعة طريقة الدخل وطريقة المقارنة.

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. في الحالات الاستثنائية، عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق، يتم قيد هذه العقارات بالتكلفة. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير إما باستخدام طريقة مقارنة المبيعات أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم أخذ مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) في الاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية السائدة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. للوصول إلى تقديراتها للقيم العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، استخدمت الإدارة والخبير الخارجي المعرفة بالسوق والأحكام المهنية ولم يتم الاعتماد فقط على مقارنات المعاملات التاريخية.

تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في إيضاح ١٦.

الانخفاض في قيمة المخزون

يتم الاحتفاظ بمخزون الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. عندما يصبح مخزون الممتلكات قديماً أو متقادماً، يتم إجراء تقدير لصافي قيمته القابلة للتحقيق. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. يتم تقييم المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي ولكنها قديمة أو متقادمة بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص وفقاً لنوع مخزون الممتلكات ودرجة قدمه أو تقادمه بناءً على أسعار البيع المتوقعة.

في تاريخ التقارير المالية، بلغ إجمالي مخزون ما قيمته ٢٧,٢٩٧,٥٨٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٩,٥٨٦,٢٧٤ ألف درهم)، مع عدم وجود مخصص للانخفاض في القيمة.

الانخفاض في قيمة الشهرة

يعتمد اختبار الانخفاض في قيمة الشهرة للمجموعة على عمليات احتساب القيمة قيد الاستخدام التي تستخدم نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم اشتقاق التدفقات النقدية من الميزانية ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الكبيرة التي من شأنها تعزيز قاعدة موجودات الوحدة المولدة للنقد قيد الاختبار. يكون المبلغ القابل للاسترداد أكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

يتم تخصيص الشهرة إلى الوحدات المولدة للنقد ولا يتم إطفائها، ولكن يتم اختبارها سنوياً للانخفاض في القيمة، أو بشكل أكثر تكراراً إذا كان هناك مؤشر على أن قيمة الشهرة قد انخفضت. يحدث الانخفاض في القيمة عندما تكون القيمة الدفترية للشهرة أكبر من قيمتها القابلة للاسترداد والتي تعرف بأنها القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. يعتمد احتساب القيمة قيد الاستخدام على نموذج التدفقات النقدية. يتطلب احتساب القيمة قيد الاستخدام من المجموعة وضع تقديرات لمعدل الخصم والتدفقات النقدية المستقبلية. يتم إدراج أي انخفاض في قيمة الشهرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يحدث فيها الانخفاض في القيمة.

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة أعمال التطوير قيد التنفيذ

يتم إدراج أعمال التطوير قيد التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ناقصاً للتكاليف التي سوف يتم تكبدها لبيع العقار. تتضمن عملية احتساب أسعار البيع المقدرة استخدام عوامل قابلة للمقارنة لتطوير وبيع قطع أراضي مماثلة في المواقع القريبة. يتم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل خبير إدارة داخلي، باستخدام طريقة التقييم القابلة للمقارنة، وبالتالي أخذ معاملات السوق القابلة للمقارنة في الاعتبار للوصول إلى أسعار البيع المقدرة. قامت الإدارة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ للانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بناءً على المراجعة، خلصت الإدارة إلى أنه لن تكون هناك حاجة لمخصص انخفاض في القيمة إضافي على أعمال التطوير قيد التنفيذ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتم إدراج شطب للانخفاض في القيمة بقيمة ١٨٦,١٤٧ ألف درهم خلال السنة (٢٠٢٤: رسوم انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٠٦,٦٦٣ ألف درهم).

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستخدم المجموعة مصفوفة المخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. تستند معدلات المخصصات على أيام السداد المتأخرة لتجميع قطاعات مختلفة من العملاء التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي، حسب القطاع التشغيلي ونوع المنتج ونوع العميل وتقييمه وتغطية خطابات الاعتماد والأشكال الأخرى للتأمين الائتماني).

تعتمد مصفوفة المخصص مبدئياً على معدلات التعثر التاريخية الملحوظة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بضبط المصفوفة لتعديل تجربة خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات المستقبلية. في تاريخ كل تقارير مالية، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة تقديراً جوهرياً. يعتبر مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساساً للتغيرات في الظروف والأحداث الاقتصادية المتوقعة. قد لا تشير تجربة خسارة الائتمان السابقة للمجموعة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضاً إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

قامت المجموعة كذلك بإجراء تقييم محدد لبعض العملاء بناءً على محفظة المخاطر لاحتساب خسارة الائتمان المتوقعة باستخدام النهج المبسط.

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (تتمة)

في تاريخ التقارير المالية، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة فواتير ما قيمته ١٤٧,٩٠٦,٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٩٢٥,٨٤٥ ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ما قيمته ٩٠٤,٧٧٠,٩ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٠٦,٩٥٢ ألف درهم). يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية وصافي القيم الدفترية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

في تاريخ التقارير المالية، بلغت قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ما قيمته ٧,٩٧٩,٠٧٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣١٦,٢٨٩ ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ما قيمته ٥٤٧,٤٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٨٩,٣١٦ ألف درهم). يتم إدراج أي فرق بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية وصافي القيم الدفترية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقود إيجارها، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس مطلوبات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة أن تدفعه من أجل اقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، على مدى فترة مماثلة، مع ضمان مماثل. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتوجب على المجموعة سداً"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات ملحوظة.

تصنيف الاستثمار في ريفيرا آر إس سي سي ليمتد

قامت المجموعة بإجراء استثمار يمثل حصة بنسبة ٥١٪ في شركة ريفيرا آر إس سي سي ليمتد تم إدراجه كاستثمار في شركة ائتلاف بناءً على السيطرة المشتركة على شركة ريفيرا آر إس سي سي ليمتد. عند تحديد السيطرة المشتركة، رأت المجموعة أنه وفقاً لاتفاقية المساهمين، يجب التوصل إلى جميع القرارات الهامة التي تتطلب قرارات مجلس الإدارة والمساهمين بالإجماع. وعلاوة على ذلك، في حالة الوصول إلى طريق مسدود أو عدم الاتفاق على قرار بالإجماع، يسود الوضع الراهن فيما يتعلق بالمسألة ذات الصلة التي لم يتم الاتفاق بشأنها كما كانت قائمة قبل نظر المساهمين فيها.

٤ عمليات دمج الأعمال

٤,١ عمليات الاستحواذ على أعمال خاضعة لسيطرة مشتركة

خلال السنة، استحوذت المجموعة على شركة تينا بيدكو ليمتد الخاضعة لسيطرة مشتركة. تعتبر عملية الاستحواذ هذه مستثناة من نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "دمج الأعمال" باعتبار أنها تمثل عملية دمج لشركات خاضعة لسيطرة مشتركة، نظرًا لأن المستحوذ والجهة المستحوذ عليها يخضع كلاهما في النهاية لسيطرة نفس الجهة عند الاستحواذ. تم احتساب عملية الاستحواذ في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة تجميع الحصص، والتي تعكس الجوهر الاقتصادي للمعاملة. اختارت المجموعة توحيد الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات لهذه الشركة المستحوذ عليها اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,١ عمليات الاستحواذ على أعمال خاضعة لسيطرة مشتركة (تتمة)

الاستحواذ على ثيتا بيدكو ليمتد ("ثيتا")

اعتباراً من ١ مايو ٢٠٢٥، قامت شركة مدن أرينا المملكة المتحدة ليمتد ("أرينا")، وهي شركة تابعة للمجموعة، بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة ثيتا بيدكو ليمتد ("ثيتا")، وهي شركة استثمار قابضة مسجلة في المملكة المتحدة، وذلك مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ٤٨٦,٦٠٦ ألف درهم. في تاريخ الاستحواذ، كانت شركة ثيتا تعمل أساساً في أعمال الإنشاءات وتأجير البنية التحتية المؤقتة وبيع الموجودات المرتبطة بها. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ وحتى نهاية السنة، ساهمت شركة ثيتا بإيرادات بلغت قيمتها ٩٣٠,٧٨٢ ألف درهم وبأرباح بلغت قيمتها ١٨,٠٣٢ ألف درهم للمجموعة. فيما لو تم الاستحواذ في ١ يناير ٢٠٢٥، لساهمت شركة ثيتا بإيرادات بقيمة ١,٣٢٧,٩٦٨ ألف درهم، ولكانت تكبدت خسارة بقيمة ١٠,٠٧١ ألف درهم خلال السنة.

فيما يلي المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد:

ألف درهم

الموجودات	
٤٥٧,٣٣١	الممتلكات والآلات والمعدات
٣٩٧,٠٢٧	الموجودات غير الملموسة والشهرة
١٠٧,٣٨١	موجودات حق الاستخدام
١١,٠٩٠	المخزون
٣٦٦,٦٢٨	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٢٠,٥٩٤	موجودات الضريبة المؤجلة
١٠١,٩٥٠	النقد والأرصدة البنكية
١,٤٦٢,٠٠١	إجمالي الموجودات
المطلوبات	
٥٩٧,٠٦١	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١٠,١٣٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٠٩٤	ضريبة الدخل الدائنة
٤٧,٣٣١	التزام الضريبة المؤجلة
٣٢٥,٤٧٨	القروض والسلفيات
١١٨,٥٧٥	مطلوبات عقود الإيجار
١,١٠٨,٦٧٤	إجمالي المطلوبات
٣٥٣,٣٢٧	إجمالي صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد
٤٨٦,٦٠٦	اعتبار الشراء
(١٣٣,٢٧٩)	احتياطي الدمج

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,١ عمليات الاستحواذ على أعمال خاضعة لسيطرة مشتركة (تتمة)

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

ألف درهم	
٤٨٦,٦٠٦	النقد المدفوع عند الاستحواذ
(١٠١,٩٥٠)	النقد المستحوذ عليه عند دمج الأعمال
٣٨٤,٦٥٦	الاستحواذ على أعمال تشغيلية - صافي النقد المدفوع (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
٢,٦٨٧	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
٣٨٧,٣٤٣	صافي النقد المدفوع عند الاستحواذ

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على الشركات التالية، حيث تم احتسابها بطريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

(١) شركة مدن العقارية ش.م.خ ("مدن العقارية")، شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.خ ("أدنيك")، وشركة ميزة للاستثمار ذ.م.م ("ميزة")

اعتباراً من ٢٧ فبراير ٢٠٢٤، استحوذت شركة مدن العقارية ش.م.خ (سابقاً "كيو القابضة ش.م.خ") على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة مدن العقارية ش.م.خ ("مدن العقارية")، وشركة أبوظبي الوطنية للمعارض (أدنيك) ش.م.خ، وشركة ميزة للاستثمار ذ.م.م ("ميزة") وموجودات عقارية أخرى مقابل اعتبار على شكل ٩,٤٩١,٤٨١ ألف سهم جديد لشركة مدن القابضة ش.م.خ (سابقاً "كيو القابضة ش.م.خ") تم إصدارها على النحو التالي:

- إصدار ٣,١٦٢,٦٧٨ ألف سهم لشركة أي إنتش سي العقارية القابضة ذ.م.م للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٤٩٪ في شركة مدن العقارية وإصدار ٣,٢٩١,٧٦٦ ألف سهم لشركة إيه دي كيو للاستثمارات العقارية والفندقية ذ.م.م (إيه دي كيو العقارية) للاستحواذ على حصة الملكية المتبقية البالغة نسبتها ٥١٪ في مدن العقارية بقيمة عادلة إجمالية تبلغ ١٨,٦٥٣,٣٤٤ ألف درهم.

- تم إصدار الأسهم المتبقية البالغ عددها ٣,٠٣٧,٠٣٧ ألف سهم لشركة إيه دي كيو العقارية للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة أدنيك وشركات تابعة أخرى، والتي تشمل مبلغاً بقيمة ١,٠٨٣,٨٥١ ألف درهم مخصص للاستحواذ على موجودات عقارية أخرى، وهو بمثابة القيمة العادلة لصافي الموجودات في تاريخ المعاملة بناءً على القيمة العادلة البالغة ٨,٧٧٧,٠٣٧ ألف درهم.

شركة مدن العقارية ش.م.خ ("مدن العقارية")

إن شركة مدن العقارية ش.م.خ هي شركة مساهمة عامة تأسست في أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في عام ٢٠٠١ وتعمل في مجال التطوير العقاري والبيع والاستثمار في العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ عليها، ساهمت شركة مدن العقارية بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٧٧٥,٩٤٧ ألف درهم و ٢٩٤,٨١٩ ألف درهم على التوالي. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت شركة مدن العقارية بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٨٥٠,٣٨٦ ألف درهم و ٣٣٧,١٤٧ ألف درهم على التوالي.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

(١) شركة مدن العقارية ش.م.خ ("مدن العقارية")، شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.خ ("أدنيك")، وشركة ميزة للاستثمار ذ.م.م ("ميزة") (تتمة)

شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.خ ("أدنيك")

إن شركة أدنيك هي شركة مساهمة عامة تأسست في أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٣ أغسطس ٢٠٠٥ وتعمل في تشغيل أماكن للمعارض الدولية والمحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة ولندن ويشمل ذلك تقديم خدمات التمويل في المعارض وللأطراف الثالثة. لدى أدنيك ملكية في الفنادق، وتعمل في مجال السياحة، والإعلام، والبروتوكول، والإنتاج والتجهيز، والخدمات الاستشارية. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ عليها، ساهمت أدنيك بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٣,٢٦٧,٤١٧ ألف درهم و٤١٣,٥٦٨ ألف درهم على التوالي. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت أدنيك بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٣,٩٥١,٧٤٤ ألف درهم و٥٠٢,٤٠٨ ألف درهم على التوالي.

شركة ميزة للاستثمار ذ.م.م ("ميزة")

تأسست شركة ميزة للاستثمار ذ.م.م في أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ وتشارك حالياً في أنشطة التطوير داخل منطقة ميناء زايد في أبوظبي. لقد كلفت الحكومة شركة ميزة بتطوير منطقة ميناء زايد مع الحفاظ على معدلات تجارية منخفضة. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة ميزة بإيرادات أو أرباح للمجموعة بقيمة ١٤,٤٦٣ ألف درهم ولا شيء على التوالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت شركة ميزة بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ١٤,٥٣٣ ألف درهم ولا شيء على التوالي.

(٢) بي دي سي جي هولدينجز ليمتد ("بي دي سي جي")

اعتباراً من ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤، استحوذت شركة أدنيك، وهي شركة تابعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة بي دي سي جي، وهي شركة غير مدرجة مقرها المملكة المتحدة وتدير مركز تصميم أعمال في وسط لندن. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت بي دي سي جي بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ١٧,٣٠٠ ألف درهم و٥,٩٠٠ ألف درهم على التوالي. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت بي دي سي جي بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٧٨١,٢٠٠ ألف درهم و٥٦,٥٠٠ ألف درهم على التوالي.

(٣) رويال لخدمات التموين ذ.م.م - إس بي سي ("رويال للتموين")

اعتباراً من ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت شركة أدنيك، وهي شركة تابعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة رويال للتموين، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. تعمل الشركة في خدمات التموين والخدمات التكميلية مثل حلول تأجير المساكن. فيما لو تم الاستحواذ في بداية الفترة، لساهمت رويال للتموين بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٢٩٥,٨٠٠ ألف درهم و٩,٣٠٠ ألف درهم على التوالي.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

(٤) لا زاغاليتا إس إل يو ("زاغاليتا")

اعتباراً من ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت شركة مدن العقارية، وهي شركة تابعة، على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في زاغاليتا، وهي عقار سكني وترفيهي حصري يقع في تلال بيناهافيس، بالقرب من ماربيبا، في جنوب إسبانيا. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت زاغاليتا بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٧٣,٧٠٠ ألف درهم و ٣٣,٤٠٠ ألف درهم على التوالي.

خلال السنة، تم الانتهاء من عمليات تخصيص سعر الشراء لعمليات الاستحواذ على رويال للتموين وزاغاليتا، مما أدى إلى التعديلات التالية على المبالغ المبدئية المدرجة في البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٤:

رويال للتموين

بنود مركز المالي الموحد	المبالغ كما تم إدراجها سابقاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الزيادة / (الانخفاض) في القيمة العادلة	المبلغ المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الممتلكات والمعدات	١٥٤,٥٨٢	(١,٧٧١)	١٥٢,٨١١
أصل حق الاستخدام	٧,٣٤٨	٩,٨٩٦	١٧,٢٤٤
الموجودات غير الملموسة	٣٦٤	٦,٤٠٤	٦,٧٦٨
المخزون	٧,٧٧٢	-	٧,٧٧٢
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	١٠٠,٩٦٩	(٥,١١٩)	٩٥,٨٥٠
النقد والأرصدة البنكية	٩,٥٤٣	-	٩,٥٤٣
مطلوبات عقود الإيجار	(٦,٠١٤)	(٩,٦١٠)	(١٥,٦٢٤)
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(٩,٢٠٠)	-	(٩,٢٠٠)
قروض وسلفيات تحمل فوائد	(١٠٣,٢٣٦)	-	(١٠٣,٢٣٦)
التزام الضريبة المؤجلة	-	(١,١١٧)	(١,١١٧)
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	(١٠٨,٢٧٢)	(٨٨٣)	(١٠٩,١٥٥)
صافي الموجودات	٥٣,٨٥٦	(٢,٢٠٠)	٥١,٦٥٦
اعتبار الشراء	٥٣,٨٥٦	٧٠٠*	٥٤,٥٥٦

* يعتبر هذا المبلغ بمثابة اعتبار مؤجل تم دفعه في ٢٠٢٥. أدى اعتبار الشراء الإضافي إلى جانب التغيرات في القيمة العادلة لصافي الموجودات إلى إدراج شهرة بقيمة ٢,٢٠٠ ألف درهم.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

(٤) لا زاغاليتا إس إل يو ("زاغاليتا") (تتمة)

زاغاليتا

بنود مركز المالي الموحد	المبالغ كما تم إدراجها سابقاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	الزيادة / (الانخفاض) في القيمة العادلة ألف درهم	المبلغ المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
الممتلكات والمعدات	٧٩,٨٧٩	(٧٥,٢١٢)	٤,٦٦٧
الاستثمارات العقارية	-	٢١,٧٨٧	٢١,٧٨٧
المخزون	٣٣٠,٢٤٣	١٠٠,١٨١	٤٣٠,٤٢٤
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	١٥,١١٧	(٢,٩٥١)	١٢,١٦٦
موجودات الضريبة المؤجلة	٦٧٤	٣,٠٠٦	٣,٦٨٠
النقد والأرصدة البنكية	٧,٧٠٣	١,٦٩٢	٩,٣٩٥
القروض والسلفيات التي تحمل فوائد	(٤٩,٢١١)	٢٧,٩٨٢	(٢١,٢٢٩)
التزام الضريبة المؤجلة	-	(٤٨,٨٠٢)	(٤٨,٨٠٢)
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	(٢٨,٠٠١)	٢,٤٩٣	(٢٥,٥٠٨)
صافي الموجودات	٣٥٦,٤٠٤	٣٠,١٧٦	٣٨٦,٥٨٠
اعتبار الشراء	٣٥٦,٤٠٤	**٣٠,١٧٦	٣٨٦,٥٨٠

**يعتبر هذا المبلغ بمثابة مساهمة إضافية مدفوعة من قبل مدن مقابل قروض خاصة بزاغاليتا والتي لم تكن جزءاً من عملية تخصيص سعر الشراء المبدئية.

لا تعتبر التعديلات أعلاه مادية للبيانات المالية الموحدة للسنة السابقة وعليه تم إدراجها في بيان المركز المالي الموحد للسنة الحالية.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركات المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ هي كما يلي:

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة

الإجمالي الف درهم	لا زاغالبينا إس إل يو* الف درهم	رويال لخدمات التموين ذ.م.م - إس بي سي* الف درهم	بي دي سي جي هولدينجز ليمتد* الف درهم	شركة ميزة للاستثمار ذ.م.م الف درهم	شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع. الف درهم	مدن العقارية ش.م.ع. الف درهم	الموجودات
٦,٤٠٠,٧٧٧	٧٩,٨٧٩	١٥٤,٥٨٢	٤٩٦,٥٦٨	٢٠٤,٤٢٩	٥,٤٥٠,٩٢٢	١٤,٣٩٧	الممتلكات والمعدات
٢٤,٦٧٥,٠١٦	-	-	-	-	١,٩٧٣,٢٧٢	٢٢,٧٠١,٧٤٤	الاستثمارات العقارية
٢١٩,٤٤٠	-	٧,٣٤٨	-	-	٢٠٨,٧٦٦	٣,٣٢٦	موجودات حق الاستخدام
٤,٧٧٨,٣٤٧	٣٣,٢٤٣	٧,٧٧٢	-	-	٦٢٦,٦٨٧	٣,٨١٣,٦٤٥	المخزون
٢,٣٥٩,٦٥٨	-	-	-	-	-	٢,٣٥٩,٦٥٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٨٤٨,٧٣٧	-	-	-	-	٨٤٨,٧٣٧	-	الاستثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣٦٤,٦٩٦	-	٣٦٤	-	-	٣٥٩,٧٥٩	٤,٥٧٣	الموجودات غير الملموسة
٢,٠٦٤,١٠٣	١٥,١١٧	١٠٠,٩٦٩	١٥,٨٦٦	٤٢٠	١,٤١٣,٠٤٦	٥١٨,٦٨٥	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٣٢٦,٨٣٧	٦٧٤	-	١٩	-	٣٢٦,١٤٤	-	موجودات الضريبة المؤجلة
٢,٧٨١,٤٧٠	٧,٧٠٣	٩,٥٤٣	٦٧,٧٤٤	٤٣٧,١٢٤	١,٤٠٧,٣٥٦	٨٥٢,٠٠٠	النقد والأرصدة البنكية
٤٤,٨١٩,٠٨١	٤٣٣,٦١٦	٢٨٠,٥٧٨	٥٨٠,١٩٧	٦٤١,٩٧٣	١٢,٦١٤,٦٨٩	٣٠,٢٦٨,٠٢٨	إجمالي الموجودات
٨٩,٣٠٩	-	٩,٢٠٠	-	١٢٦	٧٣,٦٣٠	٦,٣٥٣	المطلوبات
١,٠٨٢,٨٠٥	٤٩,٢١١	١٠٣,٢٣٦	١٧,٩٨٩	-	٨٧٨,٥٥٥	٣٣,٨١٤	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٦,٦١٨	-	-	-	١,٠٤٥	-	٣٥,٥٧٣	القروض والسلفيات
٥,٥٠٨,٢٦٠	٢٨,٠٠١	١٠٨,٢٧٢	٦٧,٤٢٥	٢,٣٠٧	١,٨٧٩,٠٩٣	٣,٤٢٣,١٦٢	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٧٨,٦٣٢	-	٦,٠١٤	-	-	٢٦٩,٣٧٤	٣,٢٤٤	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٧٩٤,١٥٥	-	-	١٢٢,٣٨٥	-	٦٧١,٧٧٠	-	مطلوبات عقود الإيجار
٦٣٨,٤٩٥	-	-	-	٦٣٨,٤٩٥	-	-	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٨,٤٢٨,٢٧٤	٧٧,٢١٢	٢٢٦,٧٢٢	٢٠٧,٧٩٩	٦٤١,٩٧٣	٣,٧٧٢,٤٢٢	٣,٥٠٢,١٤٦	المنح الحكومية
٣٦,٣٩٠,٨٠٧	٣٥٦,٤٠٤	٥٣,٨٥٦	٣٧٢,٣٩٨	-	٨,٨٤٢,٢٦٧	٢٦,٧٦٥,٨٨٢	إجمالي المطلوبات
(٦٩,٣٧٦)	-	-	-	-	(٦٩,٣٧٦)	-	صافي الموجودات
٣٦,٣٢١,٤٣١	٣٥٦,٤٠٤	٥٣,٨٥٦	٣٧٢,٣٩٨	-	٨,٧٧٢,٨٩١	٢٦,٧٦٥,٨٨٢	ناقصاً: الحقوق غير المسيطرة
٢٧,٢٣١,١٨٣	٣٥٦,٤٠٤	٥٣,٨٥٦	٤٧٤,٣٩٣	-	٧,٦٩٣,١٨٦	١٨,٦٥٣,٣٤٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٩,١٩٢,٢٤٣)	-	-	-	-	(١,٠٧٩,٧٠٥)	(٨,١١٢,٥٣٨)	اعتبار الشراء
١٠١,٩٩٥	-	-	١٠١,٩٩٥	-	-	-	الربح من شراء صفقة
-	-	-	-	-	-	-	الشهرة

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

* يعتمد صافي الموجودات المدرجة على تقييم مبدئي لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. سوف تنتهي المجموعة من عملية تخصيص أسعار الشراء لعمليات الاستحواذ قبل نهاية عام ٢٠٢٥.

تم إدراج موجودات غير ملموسة بقيمة ٣٦٤,٦٩٦ ألف درهم نتيجة لعملية الاستحواذ المذكورة أعلاه، والتي تشمل علاقات العملاء وعقود التمويل واتفاقيات الامتياز وبرامج الحاسوب.

تشمل الشهرة البالغة قيمتها ١٠١,٩٩٥ ألف درهم الناتجة عن عمليات الاستحواذ إلى حد كبير قيمة أوجه التعاون المتوقعة الناشئة عن عمليات الاستحواذ، والتي لم يتم إدراجها بشكل منفصل.

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

- معدلات الخصم المفترضة التي تتراوح بين ٨,٥٪ و ١٣,٤٪ ؛ و
- القيمة النهائية، المحتسبة بناءً على معدلات النمو المستدام طويل الأجل للصناعة والتي تتراوح بين ١,٧٪ - ٢٪ والتي تم استخدامها لتحديد الدخل للسنوات المقبلة.

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٢ عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

الإجمالي ألف درهم	لا زاغاليثا إس إل يو ألف درهم	رويال لخدمات التمويل ذ.م.م - إس بي سي ألف درهم	بي دي سي جي هولدينجز ليمتد ألف درهم	شركة ميزة للاستثمار ذ.م.م ألف درهم	شركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع ألف درهم	مدن العقارية ش.م.ع ألف درهم	
٨١٢,٧١١	٢٩٥,٩٨٣	٥٣,٨٥٦	٤٦٢,٨٧٢	-	-	-	النقد المدفوع عند الاستحواذ
٢,٧٨١,٤٧٠	٧,٧٠٣	٩,٥٤٣	٦٧,٧٤٤	٤٣٧,١٢٤	١,٤٠٧,٣٥٦	٨٥٢,٠٠٠	النقد المستحوذ عليه عند مج الأعمال
(١,٩٦٨,٧٥٩)	٢٨٨,٢٨٠	٤٤,٣١٣	٣٩٥,١٢٨	(٤٣٧,١٢٤)	(١,٤٠٧,٣٥٦)	(٨٥٢,٠٠٠)	الاستحواذ على أعمال تشغيلية - صافي النقد المدفوع (المستحوذ عليه) (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
٢٠,٨٠٠	٥,٢٠٠	٢,١٠٠	٩,٢٠٠	-	-	٤,٣٠٠	
(١,٩٤٧,٩٥٩)	٢٩٣,٤٨٠	٤٦,٤١٣	٤٠٤,٣٢٨	(٤٣٧,١٢٤)	(١,٤٠٧,٣٥٦)	(٨٤٧,٧٠٠)	صافي النقد (المستحوذ عليه) المدفوع عند الاستحواذ

٤ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٤,٣ عمليات الاستحواذ على موجودات

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على الشركات التالية، والتي يتم احتسابها كعمليات استحواذ على موجودات، باعتبار أن كافة القيم العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها تتركز في أصل واحد قابل للتحديد. فيما يلي تفاصيل الموجودات المستحوذ عليها:

الإجمالي ألف درهم	ساحل ١ المقيمة المحدودة وساحل ٢ المقيمة المحدودة ألف درهم	شركة أوريكس أكشن المقيمة ليمتد ألف درهم	المخزون الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١,١٥٦,٨٥١ (٧٣,٠٠٠)	٥٦٤,٧٨٤ -	٥٩٢,٠٦٧ (٧٣,٠٠٠)	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة ناقصاً: اعتبار الشراء
١,٠٨٣,٨٥١	٥٦٤,٧٨٤	٥١٩,٠٦٧	صافي الاعتبار
١,٠٨٣,٨٥١	٥٦٤,٧٨٤	٥١٩,٠٦٧	
-	-	-	

٥ الإيرادات

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	الإيرادات
١,٧٥٨,٥٣٧	٤,٦٠٨,٠٢٨	تطوير العقارات
٤٦٩,٨٥١	٢,٥١٢,٨٣٧	بيع عقارات وأرض
٩٣٨,٧١٦	١,٦٥١,٣٨٢	المعارض والفعاليات
٨٩٩,٢٢٧	١,٤٨١,٨٨٦	خدمات التموين
٩٤١,٨٠٥	١,٣٤٧,١٩٥	الضيافة والترفيه
٦٦٧,٠٣٦	٣٠٨,٥٠٣	أتعاب إدارة التطوير
٥٨,١٤٨	٩٢,٦٩٣	أخرى
٥,٧٣٣,٣٢٠	١٢,٠٠٢,٥٢٤	
٧٧٧,٨٦٢	٩٥٦,٩٤٩	إيرادات الإيجار
-	٨٦٩,٣٩٦	إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية
٧٧٧,٨٦٢	١,٨٢٦,٣٤٥	إيرادات الإيجار من البنية التحتية المؤقتة
٦,٥١١,١٨٢	١٣,٨٢٨,٨٦٩	

٥ الإيرادات (تتمة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٤٤٨,٣٣٩	٦,٤٢٨,٤٧٢
٤,٢٨٤,٩٨١	٥,٥٧٤,٠٥٢
٥,٧٣٣,٣٢٠	١٢,٠٠٢,٥٢٤
٥,٥٥٤,٥٦٢	١١,٤٦٦,٩٣٤
٩٥٦,٦٢٠	٢,٣٦١,٩٣٥
٦,٥١١,١٨٢	١٣,٨٢٨,٨٦٩

توقيت إدراج الإيرادات
الخدمات المحولة في فترة زمنية محددة
الخدمات المحولة بمرور الوقت

الأسواق الجغرافية
داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

٦ التكاليف المباشرة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٨٧,٦٠٧	٣,٣٢٠,٤٦٦
٩٠٦,٩٤٢	١,٣٨٥,٠٥٨
١٥٧,٨٦٦	٨١٨,٠٣٣
٤٧٨,٥٠٠	٧٣٤,٤٠٤
٣١٢,٣٥٩	٦١٠,٦٤٧
-	٥١٩,٣٩٥
١٧٠,٦٢٧	٣٨٨,٧٢٩
٤٨٤,٦٦٣	٣٨١,٣٦٣
١٣٧,٧٩٨	١٩٢,٤٥٦
٥٥,٦٣٥	٧٠,١٦٥
٤٤,٣٢٨	٦٢,١٥١
٤٥,١٣٩	٦١,٩٢٣
٢٧,٧٢٦	٥٤,٦١١
١٦,٤٢٤	٣٢,٤٩٥
٦٩,٠٦١	١٧١,٧١٤
٤,١٩٤,٦٧٥	٨,٨٠٣,٦١٠

تطوير العقارات*
تكلفة الموظفين
تكلفة العقارات والأرض
تكاليف الضيافة والترفيه
خدمات التمويل
تكلفة البنية التحتية المؤقتة
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٤)
تكاليف المعارض والفعاليات
الإيجار والمرافق والاتصالات
تكاليف الإصلاحات والأمن والصيانة
تكلفة التأجير
إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٥)
تكلفة إدارة المرافق
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٨)
أخرى

*يتضمن تطوير العقارات تكاليف تمويل بقيمة ٣٥,٤٤٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٩,٦٢٧ ألف درهم).

٧ المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥١,٠٧١	٥٩٢,٣٥٩	تكاليف الموظفين
١٥٧,٠٧٦	٢٥٧,٨٧٣	مصاريف مهنية وقانونية
١٧٦,٨٥٢	١١٧,٩٦٣	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، صافي
٨٦,٧١٥	١١٤,٣٩١	الإيجار والمرافق والاتصالات
٧٦,٧٩٥	١١٠,٢٣٧	مصاريف مكتبية
٢٢,٥٨٠	٧٩,٥٣٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٤)
١٧,٤٦٥	٤٠,١٨٨	الإصلاح والصيانة
٨,٨٧٢	٣٣,٠٧٩	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٨)
١,٤٨٠	١٤,٧٢٢	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٥)
١٥,٦٢٠	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
١٠١,٦٤٤	١٨٧,١٢٩	مصاريف أخرى
٩١٦,١٧٠	١,٥٤٧,٤٧٦	

٨ إيرادات الاستثمار والإيرادات الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٥,٣٤٨	١٢٨,٦٧٧	إيرادات توزيعات الأرباح (إيضاح ١٨)
٦,٢٣٤	٨١,٣٣٦	عكس الخصم طويل الأجل
٢١,٠٠٢	٥٤,٠٩٣	مطالبة تأمين
-	١٣,٠٠١	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
-	٣,٧٩٥	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
٣١,٠٤٥	-	مطلوبات معاد إدرائها (١)
٤٦,٠٨٣	٥٧,٣٥٨	أخرى
٢٣٩,٧١٢	٣٣٨,٢٦٠	

(١) يتعلق هذا البند إلى حد كبير بعكس المستحقات المتعلقة بمشروع إنشاء والمبالغ المدفوعة مقدماً الأخرى المتعلقة بمشروع تجديد فلل في أحد فنادق الإمارات العربية المتحدة.

٩ إيرادات التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩,٥٥٨	١٢٧,٦٠٤	إيرادات الفائدة على الأرصدة البنكية
٨٣,٣٥٩	١٠٢,٦٧٣	إيرادات الفائدة على ودائع لأجل
-	٣٢,١٧٢	إيرادات الفائدة على الذمم المدينة من طرف ذو علاقة (إيضاح ٣٠)
٣,٨٥٩	٤٧٤	إيرادات الفائدة على استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
١٢٦,٧٧٦	٢٦٢,٩٢٣	

١٠ تكاليف التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٨,١٥٦	٢٢٩,٠١٧	الفائدة على قروض وسلفيات
١٠٤,٠٠٥	١١٧,٢٩٧	الفائدة على قرض من طرف ذو علاقة (إيضاح ٣٠)
١٤,٧٣٥	٣٠,٩١٦	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ٢٨)
٦,٥٤٧	١٣,١٥٩	أخرى
٢٨٣,٤٤٣	٣٩٠,٣٨٩	

١١ ضريبة الدخل

فيما يلي المكونات الرئيسية لضريبة الدخل المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,٣١١	٩٦,٣٤٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
-	٣٥٠,٣٥٦	ضريبة الدخل الحالية:
		رسوم ضريبة الدخل الحالية
		الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية
(٢٩,٤٩٦)	٤٨,٧٩٠	الضريبة المؤجلة:
٩٨,٨١٥	٤٩٥,٤٩٠	المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة
		مصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

١١ ضريبة الدخل (تتمة)

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٨	-	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المدرجة ضمن الدخل الشامل الآخر التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
٤٠٨	-	تغيرات القيمة العادلة على استثمارات في موجودات مالية
		ضريبة الدخل المؤجلة المحملة إلى الدخل الشامل الآخر

تسوية مصاريف الضريبة والربح المحاسبي لسنة ٢٠٢٥ و٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٤٦٢,٣٤٨	٤,٤٢١,٠١٣	الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٨,٢٤٥,٨٨٤)	(٢٢٢,٧٨٦)	الدخل غير الخاضع للضريبة
١,٢١٦,٤٦٤	٤,١٩٨,٢٢٧	الربح المحاسبي الخاضع للضريبة
١٠٩,٤٨٢	٣٧٧,٨٤٠	الضريبة بالمعدل الفعلي الذي يتراوح من ٩٪ إلى ٢٣,٥٪ (٢٠٢٤: ٩٪ إلى ٢٣,٥٪)

تمت تسويتها مقابل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(١٣٣)	(٢٠٣)	تأثير الإعفاء القياسي
-	٢,٢٩٧	المصاريف غير القابلة للاقتطاع
١٥٣,٦٦٧	(٥٧,٠٣٥)	الدخل المعفى
-	١٧٧,٠٢٤	التعديل المتعلق بالمخصص والحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية
-	٥٨,٢٢٧	ضرائب الولايات القضائية غير الإماراتية
(١٤,٦٨١)	(٦٩,٤٨٣)	التسويات المتعلقة بالسنة السابقة
(١٤٩,٥٢٠)	٦,٨٢٣	أخرى
٩٨,٨١٥	٤٩٥,٤٩٠	مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

١١ ضريبة الدخل (تتمة)

فيما يلي الحركة في صافي مطلوبات الضريبة المؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٩,٥٠٤	٥١٥,٣٦٠	في ١ يناير
٤٦٧,٣١٨	٢٦,٧٣٧	المستحوذ عليها من دمج الأعمال
-	٤٦,٩١٣	تعديل عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
(١,٥٥٨)	٢٣,٨٦٧	تعديل تحويل العملات الأجنبية
(٢٩,٤٩٦)	٤٨,٧٩٠	مصارييف (إيرادات) الضريبة المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة
(٤٠٨)	-	مصارييف الضريبة المدرجة ضمن الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٥١٥,٣٦٠	٦٦١,٦٦٧	في ٣١ ديسمبر

تم عرض مطلوبات / موجودات الضريبة المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

فيما يلي الحركة في موجودات الضريبة المؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣٨١,٨٨٨	موجودات الضريبة المؤجلة:
٣٢٦,٨٣٧	٢٠,٥٩٤	في ١ يناير
-	٣,٠٠٦	المستحوذ عليها من دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
٥٤,٦٤٣	٦٣,٨٥٧	تعديل عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
٤٠٨	-	الخسائر الضريبية
٣٨١,٨٨٨	٤٦٩,٣٤٥	الدخل الشامل الآخر
		في ٣١ ديسمبر

١١ ضريبة الدخل (تتمة)

فيما يلي الحركة في مطلوبات الضريبة المؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٩,٥٠٤	٨٩٧,٢٤٨	مطلوبات الضريبة المؤجلة:
٧٩٤,١٥٥	٤٧,٣٣١	في ١ يناير
-	٤٩,٩١٩	المستحوذ عليها من دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
٢٥,١٤٧	١١٢,٦٤٧	تعديل عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
(١,٥٥٨)	٢٣,٨٦٧	الخسائر الضريبية
٨٩٧,٢٤٨	١,١٣١,٠١٢	فروق صرف العملات الأجنبية
		في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٣٢,٢٢٧	في ١ يناير
٤,٢٣٨	١٠,٠٩٤	المستحوذ عليها من دمج الأعمال
١٢٨,٣١١	٥١٦,١٨٣	المحملة للسنة
(٣٢٢)	(١٢٢,٥١١)	المدفوعة خلال السنة
-	١,٥٧٩	تحويل العملات الأجنبية
-	(٦٩,٤٨٣)	تعديل متعلق بالسنة السابقة
١٣٢,٢٢٧	٤٦٨,٠٨٩	في ٣١ ديسمبر

١٢ العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٢,٩٥٦	-	العمليات المتوقفة (إيضاح ١٢,١)
٤٠٨	-	المطلوبات المرتبطة بشكل مباشر بالعمليات المتوقفة

١٢,١ العمليات المتوقفة

باراجون مولز ذ.م.م ("باراجون")

في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع الشركة التابعة، باراجون مولز ذ.م.م. خلال ٢٠٢١، تمت تسوية قرض بقيمة ٢٤٢,٤٢٢ ألف درهم، وذلك من أجل استيفاء أحد الشروط السابقة المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء.

تم استكمال اتفاقية البيع والشراء خلال ٢٠٢٤ وتم تنفيذها في ٢٠٢٥ مما أدى إلى استبعاد الشركة التابعة ولم يتم إدراج أي ربح أو خسارة من الاستبعاد.

١٣ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

يتم احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد من خلال تقسيم الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يعكس الجدول التالي الدخل وبيانات السهم المستخدمة في احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٣٩٧,٢٧٢	٤,٠١٩,٩٢٠	الربح العائد إلى مالكي الشركة الأم:
٢٥,٩١٩	١٨٢	العمليات المستمرة
٩,٤٢٣,١٩١	٤,٠٢٠,١٠٢	العمليات المتوقفة
١٤,٨٦٤,٨٤٩	١٦,٣٤٧,٠٨٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة (ألف سهم)
٠,٦٣	٠,٢٥	العوائد للسهم الواحد
٠,٦٣	٠,٢٥	العوائد للسهم الواحد للعمليات المستمرة

لا توجد أدوات مخفضة صادرة عن الشركة، وبالتالي فإن العوائد المخفضة على السهم هي نفسها العوائد الأساسية على السهم.

١٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	تحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	معدات مكتبية وحواسيب ألف درهم	سيارات ألف درهم	آلات وماكينات ومعدات ألف درهم	أرض ومباني ألف درهم	التكلفة:
١,٤٦٤,٨٢٢	١,٠٣٥,٣٦٧	٢٣,٧٦٣	٩,٣٦٥	٨٧,٧١٩	٩٥,٤١٢	٤,١٠٧	٤٣,٤٩٦	١٦٥,٥٩٣	في ١ يناير ٢٠٢٤
١,١١٢,٨٨٣	٧٢٠,٠٧٤	٣٠٥	٣,٤٠٧	١٧٧,٤٨٦	٦,٢٣٣	٦,٢٨٤	١,٧٩٠	١٩٧,٣٠٤	إضافات
١٣,٠٤٤,٥٧٨	١,٤٢٥,٨٧١	-	١٨,٥٧٧	١,٣٣٧,٥٩٣	٧,٣٢١	٩٤,٨٦٣	٧٤٤	١٠,١٥٩,٦٠٩	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,٢)
(٢٣,٨٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٢٣,٨٢٠)	تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٦)
-	(٧٤٧,٩٦٣)	١٤,٤٣٦	٣٦,٦٩٧	٢٩٨,٨٠٨	(١٥,٩١٩)	(٣)	-	٤١٣,٩٤٤	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٦,١٢٠)	-	(٣٨٨)	-	(٥,٣٤٦)	(١٤٥)	(٢٤١)	-	-	استيعادات
(٢٥,٩٦٧)	-	-	-	(١٥,٤٩٧)	-	(١٠,٤٧٠)	-	-	شطب
١٠٩,٩٥٥	١١,٢٠٣	(١٥)	٥٨	٣,٥٠٧	١	٧١٩	-	٩٤,٤٨٢	فروق صرف العملات الأجنبية
١٥,٦٧٦,٣٣١	٢,٤٤٤,٥٥٢	٣٨,١٠١	٦٨,١٠٤	١,٨٨٤,٢٧٠	٩٢,٩٠٣	٩٥,٢٥٩	٤٦,٠٣٠	١١,٠٠٧,١١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٥,٦٧٦,٣٣١	٢,٤٤٤,٥٥٢	٣٨,١٠١	٦٨,١٠٤	١,٨٨٤,٢٧٠	٩٢,٩٠٣	٩٥,٢٥٩	٤٦,٠٣٠	١١,٠٠٧,١١٢	في ١ يناير ٢٠٢٥
١,٠٧٢,٤٩٧	٧٧٨,٩٢٠	٢٤,١٠٥	٦,٢٠٧	١١٦,٨٠٥	٧,٧٩٩	٨,٦٠٣	٧٣,٨٧٤	٥٦,١٨٤	إضافات
(٦٨,٣٥٤)	(١٠٤)	-	-	٩٥٩	(٣٥,٨١٣)	(٤٣)	-	(٣٣,٣٥٣)	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
٨٣٢,٤٩٢	-	-	٢٦,٥٧٨	٢٢,٧٠٠	-	٤,٠٦٦	٧٧٩,١٤٨	-	المستحوذ عليها من خلال عمليات دمج الأعمال (إيضاح ٤,١)
(١٩,٥٨٩)	-	-	-	(١٩,٥٨٩)	-	-	-	-	تحويلات إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٥)
(٤,٥٨٩)	(١,١٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣,٤٨٥)	تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٦)
-	(١,٣٤٣,٣٨٢)	(١,٦١٨)	(٢)	١٠٦,٩٢٣	٤١,٥١٨	١٥,٥٢٨	(١٠٥)	١,١٨١,١٣٨	تحويلات
(٢٩,٥١٨)	-	-	(١٧٩)	(١٣,٧٧٤)	-	(٢,٥١٥)	(١٢,٦٨٠)	(٣٧٠)	استيعادات
(٨٤٧,٨٧٨)	(٣٤٤,٦٩٨)	-	-	(٤٩٧,٣١٦)	-	(٤٦)	(٥,٨٠٧)	(١١)	شطب
٣٤٨,٤٠٧	٦٣,٠٠٦	٤,٤٨٨	٦٠	٤٧,٤١٢	٤١٦	(٩٠٩)	٢,٧٥٧	٢٣١,١٧٧	فروق صرف العملات الأجنبية
١٦,٩٥٩,٧٩٩	١,٥٩٧,١٩٠	٦٥,٠٧٦	١٠٠,٧٦٨	١,٦٤٨,٣٩٠	١٠٦,٨٢٣	١١٩,٩٤٣	٨٨٣,٢١٧	١٢,٤٣٨,٣٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	تحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	معدات مكتبية وحواسيب ألف درهم	سيارات ألف درهم	آلات وماكينات ومعدات ألف درهم	أرض ومباني ألف درهم	
٣٠٢,٢٦٩	-	٢١,٣١٨	٦,٦٣٢	٧٧,٨٢٤	٩٣,٠٥٤	٣,٤١٢	٨,٦٠٧	٩١,٤٢٢	الاستهلاك المتراكم:
١٩٣,٢٠٧	-	٣٨٩	٥,٠٩١	٧٥,٦٢٩	٣,٢٢٤	٨,٨٥٢	١,٩٦٥	٩٨,٠٥٧	في ١ يناير ٢٠٢٤
٦,٦٤٣,٨٠١	٣٤٤,٦٩٨	-	٧,٤٨١	١,١٠٥,٢٥٣	٤,٣٢٦	٤٢,٨٤٥	٧٠١	٥,١٣٨,٤٩٧	الاستهلاك المحمل للسنة
(١٥,١٣٩)	-	-	-	-	-	-	-	(١٥,١٣٩)	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,٢)
(٤,٢٦٨)	-	(٣٨٨)	-	(٣,٥٧٧)	(٦٢)	(٢٤١)	-	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٦)
-	١,١٩٨	١٠,١٨٦	-	٢٨١	(١١,٦٦٢)	(٣)	-	-	استيعادات خلال السنة
٥٠,٢٥٨	-	١٧	(٢٤٧)	-	-	٧	-	٥٠,٤٨١	تحويلات
٧,١٧٠,١٢٨	٣٤٥,٨٩٦	٣١,٥٢٢	١٨,٩٥٧	١,٢٥٥,٤١٠	٨٨,٨٨٠	٥٤,٨٧٢	١١,٢٧٣	٥,٣٦٣,٣١٨	فروق صرف العملات الأجنبية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧,١٧٠,١٢٨	٣٤٥,٨٩٦	٣١,٥٢٢	١٨,٩٥٧	١,٢٥٥,٤١٠	٨٨,٨٨٠	٥٤,٨٧٢	١١,٢٧٣	٥,٣٦٣,٣١٨	في ١ يناير ٢٠٢٥
٤٦٨,٢٦٤	-	٧,٧٨١	١١,٩٧٠	١٣٣,٣٢٨	٦,١٩٧	١٣,١٨٥	٤٢,٦٦٥	٢٥٣,١٣٨	الاستهلاك المحمل للسنة
٣٧٥,١٦١	-	-	١٢,١٥٦	١٦,٣١٧	-	١,٨٩٩	٣٤٤,٧٨٩	-	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
(١٢,١٥٧)	-	-	-	(١٢,١٥٧)	-	-	-	-	تحويلات إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٥)
(٢٤,٥٧٢)	-	-	(١٦٣)	(١٣,٤٢٥)	-	(٢,٤١٥)	(٨,١٩٩)	(٣٧٠)	استيعادات
٨,٦٢٩	-	-	-	١٢,٠٨٨	١٥,٦٩٨	(٩٣)	-	(١٩,٠٦٤)	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج
(٨٣٩,٥٥٨)	(٣٤٤,٦٩٨)	-	-	(٤٨٩,٠٠٣)	-	(٤٦)	(٥,٨٠٧)	(٤)	أعمال في السنة السابقة
-	-	-	-	(١٢,٤٤٢)	(١٣,٣٢٨)	١٣,٩٣٢	-	١١,٨٢٨	شطب
٨٨,٤٩٥	-	١,٢٣٥	٧٦٧	١٥,٢٨٦	٢,٢٧٣	(١,٢٢٦)	٥,٨٣٥	٦٤,٣٢٥	تحويلات
٧,٢٣٤,٣٩٠	١,١٩٨	٤٠,٥٣٨	٤٣,٦٨٧	٩٠٥,٤٠٢	٩٩,٧٢٠	٨٠,١٠٨	٣٩٠,٥٥٦	٥,٦٧٣,١٨١	فروق صرف العملات الأجنبية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	تحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	معدات مكتبية وحواسيب ألف درهم	سيارات ألف درهم	آلات وماكينات ومعدات ألف درهم	أرض ومباني ألف درهم	
٣٧٣,٠٩٠	٣٦٤,٣٤٦	-	-	١,٧٣٨	-	-	١,٥٩٣	٥,٤١٣	مخصص الانخفاض في القيمة:
٥٣٩,٩٢٢	٤٨٥,٤٧٥	-	١,٠٧٧	٧٣٩	١٩٦	-	١,٠٥٢	٥١,٣٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ١ يناير ٢٠٢٤
٩١٣,٠١٢	٨٤٩,٨٢١	-	١,٠٧٧	٢,٤٧٧	١٩٦	-	٢,٦٤٥	٥٦,٧٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩١٣,٠١٢	٨٤٩,٨٢١	-	١,٠٧٧	٢,٤٧٧	١٩٦	-	٢,٦٤٥	٥٦,٧٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٥
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحمل للسنة
٩١٣,٠١٢	٨٤٩,٨٢١	-	١,٠٧٧	٢,٤٧٧	١٩٦	-	٢,٦٤٥	٥٦,٧٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٥٩٣,١٩١	١,٢٤٨,٨٣٥	٦,٥٧٩	٤٨,٠٧٠	٦٢٦,٣٨٣	٣,٨٢٧	٤٠,٣٨٧	٣٢,١١٢	٥,٥٨٦,٩٩٨	صافي القيمة الدفترية:
٨,٨١٢,٣٩٧	٧٤٦,١٧١	٢٤,٥٣٨	٥٦,٠٠٤	٧٤٠,٥١١	٦,٩٠٧	٣٩,٨٣٥	٤٩٠,٠١٦	٦,٧٠٨,٤١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
									الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

خلال السنة، قامت المجموعة بإدراج انخفاض في القيمة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بقيمة لا شيء (٢٠٢٤: ٤٨٥,٤٧٥ ألف درهم) عند إنشاء فندق قصر البحر في المغرب. يتم تحديد القيمة بناءً على تقييم داخلي بمعدل خصم تبلغ نسبته ١٠,٥٪ ومعدل نمو نهائي بنسبة ٣٪. قامت المجموعة كذلك بإدراج انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤: ٥١,٣٨٣ ألف درهم) ضمن الأرض والمباني متعلقة بفندق "إيديشن" في ريكيافيك. تم تحديد القيمة بناءً على تقييم داخلي بمعدل خصم تبلغ نسبته ١٠,٥٪ ومعدل نمو نهائي تبلغ نسبته ٣٪.

تم تخصيص رسوم الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٠,٦٢٧	٣٨٨,٧٢٩	التكلفة المباشرة (إيضاح ٦)
٢٢,٥٨٠	٧٩,٥٣٥	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٧)
<u>١٩٣,٢٠٧</u>	<u>٤٦٨,٢٦٤</u>	

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥ الموجودات غير الملموسة والشهرة

الإجمالي ألف درهم	الشهرة ألف درهم	امتياز التبريد ألف درهم	عقود التموين ألف درهم	العلاقات مع العملاء ألف درهم	برامج الحاسوب وأخرى ألف درهم	حقوق الامتياز ألف درهم	التكلفة:
٢٠٠,٧٩٧	٧٨,١٤١	-	-	-	٢٣٢	١٢٢,٤٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
٥,٥٨٤	-	-	-	-	٥,٥٨٤	-	إضافات
٤٩٥,٢٦٧	١٠١,٩٩٥	٤٤,٨٧٧	٢٤٨,٥٢١	٦٦,٦١٧	٣٣,٢٥٧	-	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,٢)
(٥,٠٩٠)	(٤,٧٢٧)	-	-	-	(٣٦٣)	-	فروق صرف العملات الأجنبية
٦٩٦,٥٥٨	١٧٥,٤٠٩	٤٤,٨٧٧	٢٤٨,٥٢١	٦٦,٦١٧	٣٨,٧١٠	١٢٢,٤٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٩٦,٥٥٨	١٧٥,٤٠٩	٤٤,٨٧٧	٢٤٨,٥٢١	٦٦,٦١٧	٣٨,٧١٠	١٢٢,٤٢٤	١ يناير ٢٠٢٥
٢٥,٥١٣	-	-	-	-	٢٥,٥١٣	-	إضافات
٤١٥,٠٣١	٢٧٦,٢٨٥	-	-	٣٧,١٩٩	١٠١,٥٤٧	-	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
١٩,٥٨٩	-	-	-	-	١٩,٥٨٩	-	تحويل من ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ١٤)
٥٦,٠٢٣	٥٤,٨٢١	-	-	٢٧٥	٩٢٧	-	فروق صرف العملات الأجنبية
٩,١٢١	٢,٢٠٢	-	-	-	٦,٩١٩	-	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة
(٥٧)	-	-	-	-	(٥٧)	-	بدمج أعمال في السنة السابقة
١,٢٢١,٧٧٨	٥٠٨,٧١٧	٤٤,٨٧٧	٢٤٨,٥٢١	١٠٤,٠٩١	١٩٣,١٤٨	١٢٢,٤٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥ الموجودات غير الملموسة والشهرة (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	الشهرة ألف درهم	امتياز التبريد ألف درهم	عقود التموين ألف درهم	العلاقات مع العملاء ألف درهم	برامج الحاسوب وأخرى ألف درهم	حقوق الامتياز ألف درهم	
٥,٨٦٥	-	-	-	-	٢٨	٥,٨٣٧	الإطفاء والانخفاض في القيمة المتراكمين:
٢٨,٥٧٦	-	-	-	١,٧١٤	٢٦,٨٦٢	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٦,٦١٩	-	١,٨٩٢	٢٤,٨١١	١٢,٦٧٢	٣,٧٣٩	٣,٥٠٥	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,٢)
٧٨,١٤١	٧٨,١٤١	-	-	-	-	-	الإطفاء للسنة
١٥٩,٢٠١	٧٨,١٤١	١,٨٩٢	٢٤,٨١١	١٤,٣٨٦	٣٠,٦٢٩	٩,٣٤٢	الانخفاض في القيمة
١٥٩,٢٠١	٧٨,١٤١	١,٨٩٢	٢٤,٨١١	١٤,٣٨٦	٣٠,٦٢٩	٩,٣٤٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٨,٠٠٤	-	-	-	١٠,٥٩٢	٧,٤١٢	-	١ يناير ٢٠٢٥
٧٦,٦٤٥	-	٢,٢٢٢	٢٧,٩٨٦	٢٩,١٤١	١٣,٧٢٨	٣,٥٦٨	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
(٣٩)	-	-	-	-	(٣٩)	-	الإطفاء للسنة
٢,٨٧٢	-	-	-	٢,٢٤٦	٦٢٦	-	استيعادات
٥١٥	-	-	-	-	٥١٥	-	فروق صرف العملات الأجنبية
١٢,١٥٧	-	-	-	-	١٢,١٥٧	-	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة
٢٦٩,٣٥٥	٧٨,١٤١	٤,١١٤	٥٢,٧٩٧	٥٦,٣٦٥	٦٥,٠٢٨	١٢,٩١٠	بدمج أعمال في السنة السابقة
٥٣٧,٣٥٧	٩٧,٢٦٨	٤٢,٩٨٥	٢٢٣,٧١٠	٥٢,٢٣١	٨,٠٨١	١١٣,٠٨٢	تحويل من ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ١٤)
٩٥٢,٤٢٣	٤٣٠,٥٧٦	٤٠,٧٦٣	١٩٥,٧٢٤	٤٧,٧٢٦	١٢٨,١٢٠	١٠٩,٥١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
							صافي القيمة الدفترية:
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥ الموجودات غير الملموسة والشهرة (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أجرت المجموعة تقييماتها السنوية للانخفاض في قيمة الشهرة، باستخدام نهج نموذج التدفقات النقدية المخصومة لاحتساب القيمة قيد الاستخدام للوحدات المولدة للنقد المعنية. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تخصيص الشهرة للوحدات المولدة للنقد المعنية بناءً على قيم المؤسسة المعنية. قدرت المجموعة أنه لا يلزم إدراج خسارة انخفاض في القيمة مقابل الشهرة في تاريخ التقارير المالية. قامت المجموعة بتقييم أن القيم القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد تتجاوز قيمها الدفترية ولذلك لا يلزم إدراج خسارة انخفاض في القيمة مقابل الشهرة في تاريخ التقارير المالية. فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة في مراجعة التدفقات النقدية المخصومة:

- معدل النمو النهائي: ٢,٣٪
- معدل الخصم: ٩,٥٪ - ١١,١٪

تعتبر المبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في احتساب القيمة قيد الاستخدام. سوف يؤدي تغير معدل الخصم بنسبة ١٪ إلى تقليل الزيادة في المبالغ القابلة للاسترداد مقارنة بالقيم الدفترية للوحدات المولدة للنقد (بما في ذلك الشهرة المخصصة) بنسبة تتراوح بين ١٢٪ إلى ٢٠٪، دون أن يؤدي ذلك إلى خسارة انخفاض في القيمة.

تم تخصيص رسوم الإطفاء للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥,١٣٩	٦١,٩٢٣	التكلفة المباشرة (إيضاح ٦)
١,٤٨٠	١٤,٧٢٢	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٧)
<u>٤٦,٦١٩</u>	<u>٧٦,٦٤٥</u>	

١٦ الاستثمارات العقارية

الإجمالي ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	سكن عمال ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	
٧,٥٣٦,٨٥٨	٣,٢٥٥,٨٠٥	١,٠٠٨,١٥٣	٢,٧٣٢,٩٨٨	٥٣٩,٩١٢	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٤,٦٧٥,٠١٦	١,٣٢٩,٦٥١	٢٣,١٩٥,١٣٣	-	١٥٠,٢٣٢	المستحوذ عليها من عمليات دمج أعمال
١٢٨,٥٣٣	١١١,٤١١	٢,٦٨٨	-	١٤,٤٣٤	إضافات خلال السنة
-	٢٧,١٥٤	-	-	(٢٧,١٥٤)	تحويل عقارات مكتملة
٨,٦٨١	٨,٦٨١	-	-	-	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٤)
(٢٢,٧٩٩,٥٨٤)	-	(٢٢,٧٩٩,٥٨٤)	-	-	تحويلات إلى مخزون (إيضاح ١٩)
(٢١٢,١٠٧)	٩٦,٠٢٤	(١٢١,٣٢٠)	(١٨٦,٨١١)	-	التغير في القيمة العادلة
(٦٧٢)	-	(٦٧٢)	-	-	تحركات صرف العملات الأجنبية
٩,٣٣٦,٧٢٥	٤,٨٢٨,٧٢٦	١,٢٨٤,٣٩٨	٢,٥٤٦,١٧٧	٦٧٧,٤٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩,٣٣٦,٧٢٥	٤,٨٢٨,٧٢٦	١,٢٨٤,٣٩٨	٢,٥٤٦,١٧٧	٦٧٧,٤٢٤	في ١ يناير ٢٠٢٥
-	-	-	-	-	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص
٢١,٧٨٧	٢١,٧٨٧	-	-	-	سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في
١٦٢,٥٥٦	١٤,٢٢٥	-	٤,٣٦١	١٤٣,٩٧٠	السنة السابقة
-	١٨,٩٧٣	١,٦٤٧	-	(٢٠,٦٢٠)	إضافات
٤,٥٨٩	٣,٦١٧	-	-	٩٧٢	تحويل عقارات مكتملة
(٢٧٨,٩٧٠)	-	(٢٧٨,٩٧٠)	-	-	تحويلات من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٤)
(١١٩,٩٠١)	(٢,٣٤١)	(١١٧,٥٦٠)	-	-	تحويلات إلى مخزون (إيضاح ١٩)
(١٥,٣٢٠)	(٣,٦٠٠)	-	-	(١١,٧٢٠)	استبعادات
٣٤٣,٤٢٦	٧٨٢,٠١٩	(٢٠,٥٦٥)	(٤١٨,٠٢٨)	-	شطب
٦,٨٨٥	٢,٠٤٢	٤,٨٤٣	-	-	التغير في القيمة العادلة
٩,٤٦١,٧٧٧	٥,٦٦٥,٤٤٨	٨٧٣,٧٩٣	٢,١٣٢,٥١٠	٧٩٠,٠٢٦	تحركات صرف العملات الأجنبية
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من دمج أعمال بقيمة ٢٤,٦٧٥,٠١٦ ألف درهم، يتم إدراجها بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ، والتي تم التوصل إليها من قبل الإدارة بالرجوع إلى التقييم الذي تم إجراؤه في تاريخ الاستحواذ من قبل مقيمين مستقلين لا تربطهم علاقة بالمجموعة. يتمتع المقيمون المستقلون بالمؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

خلال السنة، تم إجراء تقييم لكافة العقارات من قبل مقيم خارجي مستقل، ونتيجة لذلك، قامت الإدارة بإدراج ربح في القيمة العادلة بمبلغ ٣٤٣,٤٢٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢١٢,١٠٧ ألف درهم).

خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل بعض العقارات البالغة قيمتها ٢٧٨,٩٧٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٢,٧٩٩,٥٨٤ ألف درهم) إلى المخزون وتم تصنيفها ضمن قطع أراضي محتفظ بها للبيع والتطوير.

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية البالغة قيمتها ٢,٣٣٨,٢٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣,١٠٧,٨٢١ ألف درهم) مقابل القروض كما هو مفصّل عنه في الإيضاح ٢٩.

١٦ الاستثمارات العقارية (تتمة)

فيما يلي ملخص لتقنيات التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم الأراضي والمباني:

طريقة الاستثمار

- العقارات السكنية: (الإيجار لكل وحدة): ٤٤,١٠٠ درهم (للوحدة الأصغر) - ٣٨٠,٠٠٠ درهم (للقل الفاخرة) (٢٠٢٤): ٢٠,٤٠٠ درهم - ٣٧٠,٠٠٠ درهم لكل وحدة)
- العقارات التجارية / المكاتب (الإيجار): ٤٥٠ درهم - ١,٤٠٠ درهم للمتر المربع (٤٢ - ١٣٠ درهم للقدم المربع) (٢٠٢٤): ٤٥ - ٩٥ للقدم المربع)
- التجزئة (الإيجار): ٩٠٠ درهم - ١,٦٠٠ للقدم المربع (٢٠٢٤): ٦٦ درهم - ١٤٠ درهم لكل قدم مربع)
- موقف السيارات: ٢٦,٤٧٦ درهم - ٣٩,٠٤٧ درهم للموقف (التقييم الحالي) (٢٠٢٤): ١,١٨٠ درهم - ٦,٣٠٠ درهم للوحدة)
- معسكرات العمال: ١,٠٩٥ درهم - ٥,٢٠٠ درهم في الشهر (٢٠٢٤): ١,٠٠٠ درهم - ١٥,٦٠٠ درهم في الشهر)
- المصاريف التشغيلية: ١٧٪ - ٢٠٪ من إيجار السوق المعتاد (٢٠٢٤): ١٠٪ - ٣٤٪ من إيجار السوق)
- معدل الرسملة النهائي: ٧,٥٪ - ٨,٧٥٪ (٢٠٢٤): ٧,٥٪ - ٨,٥٪)

طريقة المقارنة

- العقارات السكنية: ٩١٩ درهم للقدم المربع - ١,٢٦٦ درهم للقدم المربع (٢٠٢٤): ٩٥٠ درهم للقدم المربع - ١,٢٠٠ درهم للقدم المربع؛
- التجزئة: ٩٤٠ درهم للقدم المربع (٢٠٢٤): ١,٢٥٠ درهم للقدم المربع؛ و
- معدل الخصم على المبيعات: ٤٪ - ٦٪ قبل إجراء المعاملة (٢٠٢٤): ٤٪ - ٨٪ قبل إجراء المعاملة).

تم تصنيف قياس القيمة العادلة كمستوى ٢ ومستوى ٣ من القيمة العادلة بناءً على المدخلات على نهج التقييم المستخدم.

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
-	٨٧٣,٧٩٥	٨,٥٨٧,٩٨٢	٩,٤٦١,٧٧٧
-	١,٢٨٤,٣٩٨	٨,٠٥٢,٣٢٧	٩,٣٣٦,٧٢٥

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
استثمارات عقارية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
استثمارات عقارية

١٧ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة وشركات الائتلاف للمجموعة:

حصة الملكية		مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة
٢٠٢٤	٢٠٢٥			
الشركات الزميلة:				
٣٠٪	٣٠٪	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات، تطوير الإنشاءات، خدمات إدارة المرافق.	سنشري فيلج للاستثمار العقاري ذ.م.م
٢٠٪	٢٠٪	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وتمويل وامتلاك وتشغيل وتأجير أو بيع قطع الأرض أو أي من مكوناتها بشكل مباشر أو غير مباشر.	أورا ديفيلوبرز انفستمنت هولدينج ليميتد ^(١)
٢٠٪	٢٠٪	الإمارات العربية المتحدة	أصحاب فنادق.	بي ٢ بي للفنادق والعقارات ذ.م.م
٢٠٪	٢٠٪	الإمارات العربية المتحدة	أصحاب فنادق.	بارك للاستثمار الضيافة ذ.م.م
١٧,٤٥٪	-	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المرافق.	الدار العقارية القابضة المحدودة ^(٢)
-	١٣,٤٨٪	الولايات المتحدة الأمريكية	تطوير العقارات السكنية الفاخرة.	ويلينجتون لايف ستايل بارتنرز ذ.م.م ^(٤)
شركات الائتلاف:				
٥٠٪	٥٠٪	الإمارات العربية المتحدة	استيراد وتصدير وتجارة المواد المتعلقة بالنفط والغاز.	القدرة أدها بور لينفيسيتيسمان ايمبوليه
٦٦٪	٦٦٪	الإمارات العربية المتحدة	استشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير العقارات.	بنية للمشاريع ذ.م.م ^(٣)
٥٠٪	٥٠٪	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري.	ماوت أنفيل
٥١٪	٥١٪	الإمارات العربية المتحدة	شركة استثمار قابضة.	ريفييرا آر إس سي المحدودة
-	٥٠٪	المملكة المتحدة	أبراج تجارية.	٢ فينسبيرري أفنيو ليميتد ^(٦)
-	٦٢,٥٪	الولايات المتحدة الأمريكية	تطوير العقارات السكنية.	اتش بي ٤ انفستمنتنس ذ.م.م ^(٥)

١٧ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
ديسمبر	ديسمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر	أكتوبر	نوفمبر
٣١	٣١	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الإجمالي	الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٢,٩٦٤	٢,٢٤٢,٨٩١	-	-	-	-	١,٢٩٨,٨٩٢	٥٠٨,٩٣٢	٩٤,٥٦٣	١٣٧,٤٠٤	١٣٠,٨٠٧	٤٤٩	١١,٠٢٣	٦٠,٨٢١	الرصيد في ١ يناير			
٨٤٨,٧٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المستحقة عليها من خلال عمليات دمج			
١,٦٦١,٨٨٣	١,٨٨٨,٦٦٢	١,٤٢٤,٤٥٧	١٣٤,٤٠٤	٢٥٦,٣٢٨	-	-	-	-	-	-	-	٧٣,٤٧٣	-	أصل			
١١٥,١١٤	٢٦٣,٥٩٢	٩٩,٤٨٩	-	-	-	٦٩,٠٤٩	٣٤,٦٩٠	٥,١٢٠	٨,٧٣٨	٦٤,٤٣٥	-	(١٧,٤٣٩)	(٤٩٠)	إضافات خلال السنة			
-	(٦٧,٠٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٧,٠٥٧)	-	الحصة من الربح (الخسارة) للسنة			
(١٧٢,٥٥٦)	٩,٩١٩	-	-	-	-	٩,٩١٩	-	-	-	-	-	-	-	أخرى			
(٢٨,٦٣٢)	(٥٤٣,٦٢٢)	-	-	-	-	-	(٥٤٣,٦٢٢)	-	-	-	-	-	-	الحصة من الدخل (الخسارة) الشامل			
(٢٦٣,٢٢٣)	١١٣,٠٠٨	١٠٤,١٨١	-	-	-	(١,٠٧٧)	-	١,٠١٤	-	٨,٨٤٣	٤٧	-	-	الأخر للسنة			
(٢١,٣٩٦)	(١٨٣,٤٩٦)	-	-	-	-	(٣٦,٤٥٤)	-	-	(٤٣,٦١١)	(١٠٣,٤٣١)	-	-	-	استيعادات			
٢,٢٤٢,٨٩١	٣,٧٢٣,٨٩٧	١,٦٢٨,١٢٧	١٣٤,٤٠٤	٢٥٦,٣٢٨	-	١,٣٤٠,٣٢٩	-	١٠٠,٦٩٧	١٠٢,٥٣١	١٠٠,٦٥٤	٤٩٦	-	٦٠,٣٣١	تحويل العملات الأجنبية			
														توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة			
														الرصيد في ٣١ ديسمبر			

١٨ الاستثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باعت الشركة قطعة أرض إلى شركة أورا لاند إس بي في، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة أورا ديفيلوبرز انفستمنت هولدينج ليمتد ("أورا ديفيلوبرز")، وهي شركة زميلة للشركة. تم تصنيف هذه المعاملة كمعاملة تنازلية، وبالتالي تم استبعاد ٢٠٪ من حصة الأرباح غير المحققة من البيع. تعتبر القيمة الدفترية لاستثمار مدن غير كافية لاستيعاب حصتها بالكامل من الأرباح غير المحققة، وبالتالي تم إدراج المبلغ الزائد كإيرادات مؤجلة. سوف تواصل مدن فقط إدراج حصتها العادية البالغة ٢٠٪ من أرباح أورا كيو لاند إس بي في بعد أن يتم تحقيق الإيرادات المؤجلة بالكامل.

(٢) في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة ونفذت اتفاقية بيع وشراء أسهم مع شركة الدار العقارية ش.م.خ ("الدار")، وبموجبها قامت المجموعة باستبعاد كامل حصة ملكيتها البالغة نسبتها ١٧,٤٥٪ في شركة الدار العقارية القابضة المحدودة ("الشركة الزميلة") إلى شركة الدار مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ٧١٣,٢٩٩ ألف درهم. تم إدراج الربح الناتج عن الاستبعاد والبالغة قيمته ١٦٩,٦٧٧ ألف درهم في هذه البيانات المالية الموحدة. تم تحديد القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة المستخدمة في احتساب الأرباح أو الخسائر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. حددت المجموعة أن الحصة من ربح الشركة الزميلة العائد إلى الفترة بين تاريخ إتمام المعاملة و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لم يكن مادياً.

(٣) إن بنية للمشاريع ذ.م.م (بنية) هي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي وتعمل في مجال استشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير العقارات. يتم معاملة شركة بنية للمشاريع على أنها شركة زميلة على الرغم من أن المجموعة تمتلك ٦٦٪ من حقوق ملكية الجهة المستثمر فيها، نظراً إلى أن جميع القرارات يجب أن تحظى بموافقة جماعية من كافة المساهمين.

بالإضافة لذلك، أدرجت المجموعة حصتها من الخسارة ضمن المصاريف العمومية والإدارية في السنوات السابقة وبالتالي نقص استثمارها في بنية بالفعل. بناءً عليه، لن تدرج المجموعة أي حصة إضافية من خسائر بنية خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(٤) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة، من خلال شركتها التابعة المملوكة بالكامل مدن ويلينغتون هولدينج ذ.م.م، بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ١٣,٤٧٦٪ في شركة ويلينغتون لايف ستايل بارتنرز ذ.م.م ("ويلينغتون")، وهي شركة تطوير عقاري وضيافة يقع مقرها في الولايات المتحدة وتركز على تعزيز نمط حياة الفروسية في ويلينغتون، فلوريدا. يتم احتساب ويلينغتون كاستثمار في شركة زميلة، حيث أن تمثيل مدن في لجنة الإدارة ومشاركتها في القرارات السياسية الرئيسية يمنحها نفوذاً جوهرياً على الرغم من امتلاكها حصة تقل عن ٢٠٪.

(٥) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة، من خلال شركتها التابعة مدن هاربورسيد هولدينج ذ.م.م، بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٦٢,٥٪ في شركة اتش بي ٤ انفستمننتس ذ.م.م ("اتش بي ٤")، وهي شركة ائتلاف تم تأسيسها بالشراكة مع شركات ريلند وبانينيتو بروبرتيز. تم تصنيف اتش بي ٤ كشركة ائتلاف، حيث يمنح الهيكل الحكومي التعاقدية مدن وشريكها السيطرة المشتركة على قرارات الأعمال الرئيسية، مما يتطلب تطبيق طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨.

(٦) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت شركة مدن جيرسي ٢ اف ايه بي جي سي أو ليمتد، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، اتفاقية مساهمين مع بلو بوتون ٢ اف ايه ليمتد لامتلاك استثمارها في ٢ فينسبيرري أفنيو ليمتد ("فينسبيرري"). إن فينسبيرري هي شركة تم تأسيسها في جيرسي كشركة ائتلاف بين بلو بوتون ٢ اف ايه ليمتد (٥٠٪) ومدن جيرسي ٢ اف ايه بي جي سي أو ليمتد (٥٠٪) لغرض الاستحواذ على عقار ٢ فينسبيرري أفنيو ليمتد في لندن وتطويره وإدارته كأعمال تأجير طويلة الأجل. تعمل الشركة كمنشأة مؤسسية متميزة بموجب قانون جيرسي، مع هيكل حوكمة وتقارير مالية والتزامات تعاقدية خاصة بها.

١٧ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة وشركات الائتلاف الجوهرية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢ فينيسبري أفنيو ليمتد (٦)	بنية للمشاريع ذ.م.م (٣)	ريفييرا آر إس سي المحدوة	بارك للضيافة والاستثمار ذ.م.م	بي ٢ للفنادق والعقارات ذ.م.م	الفترة أنوفا بور لينفستيسمان ايمبوليه	أورا ديفيلويرز انفستمنت هولدينج ليمتد (١)	الفترة أنوفا بور لينفستيسمان ايمبوليه	سيتشري فيليج للاستثمار العقاري ذ.م.م	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الإجمالي ألف درهم	٢٠٢٥ الإجمالي ألف درهم	٢ فينيسبري أفنيو ليمتد (٦)	بنية للمشاريع ذ.م.م (٣)	ريفييرا آر إس سي المحدوة	بارك للضيافة والاستثمار ذ.م.م	بي ٢ للفنادق والعقارات ذ.م.م	الفترة أنوفا بور لينفستيسمان ايمبوليه	أورا ديفيلويرز انفستمنت هولدينج ليمتد (١)	الفترة أنوفا بور لينفستيسمان ايمبوليه	سيتشري فيليج للاستثمار العقاري ذ.م.م	
٩,٢٢٥,٠٨٢	١٠,٧٤٩,٣٢٠	٢,٤١٣,٤٤٧	٤٧٥,٩١٤	٢,٢٢٨,٩٣٩	٤٥٢,٦٤٥	٦٤١,٨٧٤	٥٣٠,٥٤٧	-	٢,٣٤٥,٩٢٨	٢٦٠,٠٢٦	إجمالي الموجودات
(٢,٦٦٦,٨٨٣)	(٦,٠٠٥,٢٤٩)	(٣,١٩٢,٨٥٧)	(١٢٣,١٨٧)	(١,٣١٢)	(١٢٩,١٧٨)	(٨٨,٤٢٣)	(٣٢٣,٦٦٠)	-	(١,٩٦٤,٧٥٥)	(١٨١,٨٧٧)	إجمالي المطلوبات
٦,٥٥٨,١٩٩	٤,٧٤٤,٠٧١	٢٢٠,٥٩٠	٣٥٢,٧٢٧	٢,٦٢٧,٦٢٧	٣٢٣,٤٦٧	٥٥٣,٤٥١	٢٠٦,٨٨٧	-	٣٨١,١٧٣	٧٨,١٤٩	حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركات
		%٥٠	%٦٦	%٥١	%٢٠	%٢٠	%٥٠	%٥٠	%٢٠	%٣٠	نسبة ملكية المجموعة
٢,٢٨٨,٤١٣	١,٩٨٥,٤٥٧	١١٠,٢٩٥	٢٢٢,٨٠٠	١,٣٤٠,٠٩٠	٦٤,٦٩٣	١١٠,٦٩٠	١٠٣,٤٤٤	-	-	٢٣,٤٤٥	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٢,٢٤٢,٨٩١	٣,٣٣٣,١٦٥	١,٦٢٨,١٢٧	-	١,٣٤٠,٣٢٩	١٠٠,٦٩٧	١٠٢,٥٣١	١٠٠,٦٥٤	٤٩٦	-	٦٠,٨٢١	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة (ويشمل ذلك الشهرة)
٣,٢٠٧,١٢٤	٨٤٩,٣٤٢	١٤	٢٦,٤٢٣	-	١٢٠,٥٥٧	١٠٦,١٠٦	٥٧٤,٥٦٥	-	٢١,٦٧٧	-	الإيرادات
٤٠٣,٤١٧	٤١٥,٦٩٥	١٩٨,٩٧٨	(٢,٩٣٣)	١٣٥,٣٩٠	٤,٧٦٦	٣٩,٣١٢	١٢٨,٨٦٩	-	(٨٧,٨٦٣)	(٨٢٤)	الربح (الخسارة) للشركة

١٨ الاستثمار في الموجودات المالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٣٢,٦٥٣	٥٤,٦٨٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (١)
٣٩٣,٤٨٥	٣٣٩,٦٢٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٢)
٥٢,٠٧٠	-	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة (٣)
<u>٢,٩٧٨,٢٠٨</u>	<u>٣٩٤,٣٠٥</u>	

مفصّل عنها في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤٥,٥٥٥	٣٣٩,٦٢٠	غير متداولة
٢,٥٣٢,٦٥٣	٥٤,٦٨٥	متداولة
<u>٢,٩٧٨,٢٠٨</u>	<u>٣٩٤,٣٠٥</u>	

(١) يتألف التوزيع الجغرافي للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٣٤,١٣٣	٢,٩٣٣	داخل الإمارات العربية المتحدة أوراق مالية مدرجة
١٣٠,٢٩٢	-	خارج الإمارات العربية المتحدة أوراق مالية مدرجة
١٦٨,٢٢٨	٥١,٧٥٢	أوراق مالية غير مدرجة صناديق مدارة
<u>٢٩٨,٥٢٠</u>	<u>٥١,٧٥٢</u>	
<u>٢,٥٣٢,٦٥٣</u>	<u>٥٤,٦٨٥</u>	الإجمالي

١٨ الاستثمار في الموجودات المالية (تتمة)

(٢) يتألف التوزيع الجغرافي للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		داخل الإمارات العربية المتحدة
٣١,٤٨٦	١,٣٤٨	أوراق حقوق ملكية مدرجة
٣٦١,٩٩٩	٣٣٨,٢٧٢	أوراق حقوق ملكية غير مدرجة
<u>٣٩٣,٤٨٥</u>	<u>٣٣٩,٦٢٠</u>	

أختارت إدارة المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث تعتقد أن إدراج التقلبات قصيرة الأجل في هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لن يكون متوافقاً مع استراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أداؤها بمرور الوقت.

(٣) تتألف الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢,٠٧٠	-	أدوات دين
<u>٥٢,٠٧٠</u>	<u>-</u>	

التوزيع الجغرافي للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢,٠٧٠	-	أدوات دين
<u>٥٢,٠٧٠</u>	<u>-</u>	

١٨ الاستثمار في الموجودات المالية (تتمة)

فيما يلي الحركة في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

الإجمالي ألف درهم	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	
٢,٩٧٨,٢٠٨	٥٢,٠٧٠	٢,٥٣٢,٦٥٣	٣٩٣,٤٨٥	في ١ يناير ٢٠٢٥
٢,١١٥	٢١	١,٨٧١	٢٢٣	إضافات خلال السنة
٦٢٦	٦٢٦	-	-	الإطفاء خلال السنة
٢٠٠,٠٧٧	-	٢٢١,٩٥٢	(٢١,٨٧٥)	التغيرات في القيمة العادلة
(٢,٧٨٦,٧٢١)	(٥٢,٧١٧)	(٢,٧٠١,٧٩١)	(٣٢,٢١٣)	استبعادات خلال السنة
<u>٣٩٤,٣٠٥</u>	<u>-</u>	<u>٥٤,٦٨٥</u>	<u>٣٣٩,٦٢٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٠٦٤,١٣١	٦١,٤٢١	٢,٥٥٨,٢٣٤	٤٤٤,٤٧٦	في ١ يناير ٢٠٢٤
١٧,٢٦٢	-	١٧,٢٦٢	-	إضافات خلال السنة
(٩,٦٦٠)	(٩,٦٦٠)	-	-	المستحقة خلال السنة
٣٠٩	٣٠٩	-	-	الإطفاء خلال السنة
(٣٨,٠٦٩)	-	١٢,٩٢٢	(٥٠,٩٩١)	التغيرات في القيمة العادلة
(٥٥,٧٦٥)	-	(٥٥,٧٦٥)	-	استبعادات خلال السنة
<u>٢,٩٧٨,٢٠٨</u>	<u>٥٢,٠٧٠</u>	<u>٢,٥٣٢,٦٥٣</u>	<u>٣٩٣,٤٨٥</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بلغت إيرادات توزيعات الأرباح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما قيمته ١٢٨,٦٧٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٠٢٤) ١٣٥,٣٤٨ ألف درهم (إيضاح ٨).

تم تقدير القيمة العادلة لبعض الاستثمارات غير المدرجة على أساس آخر مبيعات لاستثمارات مماثلة معتمدة من قبل وسطاء السوق أو من خلال التقييمات الداخلية.

١٨ الاستثمار في الموجودات المالية (تتمة)

المرحلة ٢		المرحلة ١	
المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	المرحلة ١
خسارة الائتمان	خسارة الائتمان	خسارة الائتمان	خسارة الائتمان
المتوقعة على مدى	المتوقعة على مدى	المتوقعة لمدة ١٢	المتوقعة لمدة ١٢
العمر المتوقع	العمر المتوقع	شهر	شهر
للأداة منخفضة	للأداة منخفضة	ألف درهم	ألف درهم
القيمة الائتمانية	القيمة الائتمانية		
الإجمالي	الإجمالي		
ألف درهم	ألف درهم		
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٥٩,٧٦٦	٧,٣٥٧	-	٥٢,٤٠٩
(٧,٦٩٦)	(٧,٣٥٧)	-	(٣٣٩)
٥٢,٠٧٠	-	-	٥٢,٠٧٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
استثمارات بالتكلفة المطفأة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
استثمارات بالتكلفة المطفأة
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

١٩ المخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,١٥٨,٨٣٠	٢٦,٦١٠,٧٧١
٢,٣٨٣,١٥٥	٦٣٥,١٩٨
٤٤,٢٨٩	٥١,٦١٩
٢٩,٥٨٦,٢٧٤	٢٧,٢٩٧,٥٨٨
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٢,٢٤٦,٩١٧	٢٩,٥٨٦,٢٧٤
٥,٩٣٥,١٩٨	١١,٠٩٠
٦٣,٩٤١	٤٤٨,٣٠٨
-	١٠٠,١٨١
٢٢,٧٩٩,٥٨٤	٢٧٨,٩٧٠
(٨٦١,٨٤٦)	(٢,٣٠٥,١٩٥)
(٤٥٣,٠٧١)	١٠٢,٤٠٣
(١٤٤,٤٤٩)	(٩٢٤,٤٤٣)
٢٩,٥٨٦,٢٧٤	٢٧,٢٩٧,٥٨٨

قطع أرض*
ممتلكات عقارية
قطع غيار ومواد استهلاكية

الرصيد في ١ يناير
المستحوذ عليه من خلال عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
إضافات خلال السنة
تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج
أعمال في السنة السابقة
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ١٦)
تحويلات إلى أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ٢٠)
فروق صرف العملات الأجنبية
استبعاد / استهلاك خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٩ المخزون (تتمة)

*تتضمن قطع الأرض قطع أرض محتفظ بها للبيع وكذلك لتطوير العقارات.

يتكون المخزون من العقارات المكتملة المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية والمخزون التشغيلي الآخر. يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. وعلاوة على ذلك، استحوذت المجموعة على مخزون من خلال دمج أعمال بقيمة ١١,٠٩٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤,٧٧٨,٣٤٩ ألف درهم) واستحوذت على موجودات بقيمة لا شيء (٢٠٢٤: ١,١٥٦,٨٥١ ألف درهم)، والذي يتألف بشكل رئيسي من أراض مطورة بشكل جزئي وأراضي غير مطورة في الإمارات العربية المتحدة ومصر، والذي يتم إدراجه بناءً على التقييم المبدئي لقيمه العادلة كما في تاريخ الاستحواذ.

٢٠ أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والتصميم والإنشاء المتكبدة على العقارات قيد الإنشاء ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

فيما يلي الحركة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٧٩,٨٣٩	٣,٣٥٨,٤٤٧	الرصيد في ١ يناير
١,٥٩٤,١٦٥	٤,٦٦٥,٨٢٠	إضافات خلال السنة
(١,٠٧٥,٩٨٤)	(٣,٣٢٠,٨٩٣)	المدرجة ضمن التكاليف المباشرة لتطوير عقارات خلال السنة
٨٦١,٨٤٦	٢,٣٠٥,١٩٥	تحويلات من المخزون (إيضاح ١٩)
(١,٤١٩)	(١٨٦,١٤٧)	المشطوبة خلال السنة
٣,٣٥٨,٤٤٧	٦,٨٢٢,٤٢٢	
(٨٩٦,٧٧٥)	(٧١٠,٦٢٨)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٢,٤٦١,٦٧٢	٦,١١١,٧٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٠,١١٢	٨٩٦,٧٧٥	الرصيد في ١ يناير
٤٠٦,٦٦٣	-	المحملة للسنة
-	(١٨٦,١٤٧)	المشطوبة خلال السنة*
٨٩٦,٧٧٥	٧١٠,٦٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

* خلال ٢٠٢٥، تم بيع قطع أراضي شمس وتمت إعادة إدراج المخصص المقابل للانخفاض في القيمة بمبلغ ١٨٦,١٤٧ ألف درهم.

خلال سنة ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإدراج انخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (٢٠٢٤: ٤٠٦,٦٦٣ ألف درهم) على مشاريع تطوير متعددة بناءً على تقييم داخلي.

تتكون أعمال التطوير قيد التنفيذ بشكل أساسي من مشاريع في جزيرة الريم وجزيرة الحديريات ومشاريع أخرى في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة ومشروع راس الحكمة في مصر.

٢١ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٩٢٥,٨٤٥	٣,٩٠٦,١٤٧	الذمم التجارية المدينة
(٤٠٦,٩٥٢)	(٧٧٠,٩٠٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
١,٥١٨,٨٩٣	٣,١٣٥,٢٤٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٦٢٧,٩٣٥	١,٧١١,٩٧٨	المصاريف المدفوعة مقدماً والسلفات الأخرى
١٩٤,٣٢٣	١,٦٨٩,٧١٤	المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين
١٢,٦٤٢	١٢٩,٢٤٩	المحتجزات المدينة
٧٧٠,٥٥٩	١,٤٥٨,٣٠٦	موجودات العقود
٤٦١,٧٩٨	٥٨٥,٤٤٩	الذمم المدينة الأخرى
(٥٧,١٢٥)	(٦,٣٤٥)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
٣,٥٢٩,٠٢٥	٨,٧٠٣,٥٩٤	الإجمالي
٥٣٨,٥١٥	٣٩٥,١٠٣	غير متداولة
٢,٩٩٠,٥١٠	٨,٣٠٨,٤٩١	متداولة
٣,٥٢٩,٠٢٥	٨,٧٠٣,٥٩٤	

٢١ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة والإيرادات التي لم تصدر لها فواتير والذمم المدينة الأخرى بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية وموجودات العقد باستخدام مصفوفة المخصص بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة في خسارة الائتمان وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، معديلاً بالعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل فيها المدين وتقييم الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقارير المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال حيثما كان ذلك مناسباً.

إن التحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٦,٢١٠	٤٠٦,٩٥٢	الرصيد في ١ يناير
٣٩,٣٩٧	٢٢,٣٨٥	المستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال
-	٢٦٨,٧٤٢	تحويل من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
١٢٣,٤٤٧	١١٦,٥٥٣	المحملة للسنة، صافي
(١٥٨)	٨٣	الحركة في صرف العملات
(٤١,٩٤٤)	(٤٣,٨١١)	المشطوبة خلال السنة
٤٠٦,٩٥٢	٧٧٠,٩٠٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي التحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على السلفات والذمم المدينة الأخرى:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧٢٠	٥٧,١٢٥	الرصيد في ١ يناير
٥٣,٤٠٥	١,٤١٠	المحملة للسنة
-	(٥٢,١٩٠)	المعكوسة
٥٧,١٢٥	٦,٣٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢١ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل أعمار الذمم التجارية المدينة والإيرادات غير المقيدة بفواتير غير منخفضة القيمة هي كما يلي:

مستحقة الدفع						
أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٢١-٣٦٠ يوماً	٦١-١٢٠ يوماً	٣١-٦٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	غير مستحقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
%٥٩,٧٦	%١٠,٤٣	%٦,٨٨	%١,٤٢	%٠,٦٣	%٠	
١,٢٠٥,٤١٠	٢٥٧,٥٥٣	٢٢٦,٦١١	٣٤٠,١٣٠	٥١٨,٤٤٤	١,٣٥٧,٩٩٩	٣,٩٠٦,١٤٧
(٧٢٠,٣٤٨)	(٢٦,٨٥٧)	(١٥,٥٩٨)	(٤,٨٤١)	(٣,٢٦٠)	-	(٧٧٠,٩٠٤)
%٥٩,٣٥	-	%٢,٤٣	%٢٠,٢٤	%١٠,٥٢	%٠	-
٥٣٨,٥١٥	٣٤٧,٩١٣	٩٦,٢١٥	٣١٣,٣٩٣	٢٠٥,٢٤٦	٤٢٤,٥٦٣	١,٩٢٥,٨٤٥
(٣١٩,٦٠٢)	-	(٢,٣٣٥)	(٦٣,٤٣٠)	(٢١,٥٨٥)	-	(٤٠٦,٩٥٢)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

معدل خسارة الائتمان المتوقعة
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر
المتوقع للأداة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

معدل خسارة الائتمان المتوقعة
إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر
المتوقع للأداة

٢٢ النقد والأرصدة البنكية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٠٠,٣٨٤	١٠,٥٧٥,٢٥٦	حسابات جارية وحسابات تحت الطلب
١,٥٥٧,٧٠٩	٢,٠٦٥,٣٨٢	ودائع لأجل*
٥١,٥٧٧	١,٣٤٩	حسابات الهامش
٧,٠٠٩,٦٧٠	١٢,٦٤١,٩٨٧	النقد والأرصدة البنكية
(١,٠١٦,٦٨٢)	(٢٥٣,٧٠١)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(٥١,٥٧٧)	(١,٣٤٩)	ناقصاً: ودائع هامش ذات استحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢,٧٢٩,٦٨٢)	(٣,٣١١,٩٤١)	نقصاً: حسابات الضمان**
(١,١٩٠,٦٠٣)	(٧٣٥,١٧٤)	ناقصاً: النقد المقيد**
٢,٠٢١,١٢٦	٨,٣٣٩,٨٢٢	النقد وما يعادله

*يتم إيداع الودائع لأجل لدى بنوك تجارية. إن هذه الودائع سائدة بشكل رئيسي بالدرهم الإماراتي وتستحق فائدة بمعدلات السوق. لدى تلك الودائع استحقاق أصلي يتراوح بين ٣ إلى ١٢ شهراً.

**يتضمن النقد المقيد أرصدة بقيمة ٣,٣١١,٩٤١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٧٢٩,٦٨٢ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان حيث تمثل أموال مستلمة كدفعة مقدمة مقابل بيع قطع أراضي، وقل وشقق في جزيرة الريم والعين وجزيرة الحديدريات. يمثل الرصيد المتبقي من النقد المقيد البالغة قيمته ٧٣٥,١٧٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,١٩٠,٦٠٣ ألف درهم) نقد تم تخصيصه لتطوير مشاريع محددة يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

٢٢ النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

يتضمن النقد وما يعادله أرصدة بمبلغ ٣,٣٣١,٨١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء) مودعة في حسابات ضمان، تمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع قطع الأراضي والفيلات والشقق، والتي تشمل كذلك بعض الأرصدة التي قدمت المجموعة بشأنها سندات أداء وتعتبر متاحة عند الطلب.

٢٣ رأس المال

٢٠٢٤
ألف درهم

٢٠٢٥
ألف درهم

١٦,٣٤٧,٠٨٠

١٦,٣٤٧,٠٨٠

المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦,٣٤٧,٠٨٠ ألف سهم بقيمة درهم واحد لكل سهم
(٢٠٢٤: ١٦,٣٤٧,٠٨٠ ألف سهم بقيمة درهم واحد لكل سهم)

٢٤ الاحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، يتم تحويل ٥٪ من الأرباح السنوية للشركات الربحية كل سنة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يجب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى تساوي قيمته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. خلال السنة، قامت شركات المجموعة بتحويل أرباح بقيمة ٢٦١,٩٨٥ ألف درهم إلى احتياطيها القانوني (٢٠٢٤: ٢١٠,٨٢١ ألف درهم).

٢٥ الاحتياطيات الأخرى

فيما يلي الحركة في "الاحتياطيات الأخرى" المدرجة في بيان المركز المالي الموحد.

الاحتياطيات الأخرى	احتياطيات الشركة التابعة عند الاستحواذ الأجنبية	تحويل العملات الأجنبية	الدخل الشامل الأخر	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤٥,٨٨٥	(١٠,٠٢٧)	٢,٠٣٢	٢٣٧,٨٩٠	٢٤٥,٨٨٥
-	-	(١٨٠,٣٠١)	(١٨٠,٣٠١)	-
-	(٧١٥,٣٧٤)	-	(٧١٥,٣٧٤)	-
٢٤٥,٨٨٥	(٧٢٥,٤٠١)	(١٧٨,٢٦٩)	(٦٥٧,٧٨٥)	٢٤٥,٨٨٥
٢٤٥,٨٨٥	(٧٢٥,٤٠١)	(١٧٨,٢٦٩)	(٦٥٧,٧٨٥)	٢٤٥,٨٨٥
-	-	٩,٩١٩	٩,٩١٩	-
-	٣٨١,٢٢٩	-	٣٨١,٢٢٩	-
٢٤٥,٨٨٥	(٣٤٤,١٧٢)	(١٦٨,٣٥٠)	(٢٦٦,٦٣٧)	٢٤٥,٨٨٥

في ١ يناير ٢٠٢٤

حصة من نتائج شركات ائتلاف وشركات زميلة
فروقات الصرف عند تحويل عمليات أجنبية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

في ١ يناير ٢٠٢٥

حصة من نتائج شركات ائتلاف وشركات زميلة
فروقات الصرف عند تحويل عمليات أجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٦ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٣,٩٣٠	٥,٤٢٥,٦١٧	ذمم تجارية دائنة
٩٩٦,٧١٧	٤,٥٠٧,٨٨٦	مطلوبات العقود
٤٧٢,٠٤٦	٣,٤٢٨,٧٩١	مستحقات تكاليف المقاولين
٢١٠,٢٦٦	٢,٥٧٣,٤١٤	محتجزات دائنة
١,٥٢٧,٩٤٣	١,٥٧٤,٤٨٤	مصاريف مستحقة
٢,٨٥٤,٣٠٣	١,٧٧٦,٦٩٠	دفعات مقدمة من عملاء
٧٧٥,٤٣٤	٩١٨,٨٧١	منح مؤجلة *
٥٧٣,٨٤٩	٧٢٧,٤٢١	ذمم دائنة أخرى
١١٨,٢٨٠	٢٦٣,٣٠١	فائدة مستحقة
٢٠١,٣٢٦	١٨٦,٩٥١	مخصص تكلفة إنشاء بنية تحتية
٢٤,٤٤٨	٢٤,٤٤٨	توزيعات أرباح دائنة
٨,٢٤٨,٥٤٢	٢١,٤٠٧,٨٧٤	الإجمالي
١,٢٨٧,٢١١	٣,٤٢٧,٣٧٩	غير متداولة
٦,٩٦١,٣٣١	١٧,٩٨٠,٤٩٥	متداولة
٨,٢٤٨,٥٤٢	٢١,٤٠٧,٨٧٤	

لدى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى للمجموعة فترات ائتمان معتادة تتراوح من ٣٠ إلى ٩٠ يوم من تاريخ الفاتورة. لا يتم فرض أية فائدة على الذمم التجارية الدائنة.

* تمثل هذه المنح المبالغ المستلمة لتطوير مشاريع محددة والتي تم تصنيفها ضمن الممتلكات والآلات والمعدات والأموال المتبقية التي تم تصنيفها بشكل مناسب كأرصدة بنكية مقيدة.

٢٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التحويلات في المخصص المدرج في بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,١٢٥	١٢٦,٨٠٨	الرصيد في ١ يناير
٨٩,٣٠٩	١٠,١٣٥	المستحوذ عليها من عمليات دمج الأعمال (إيضاح ٤,١)
٣٦,٨٨٥	٤٨,٦٥١	المحملة للسنة
(٥٨)	(٣٠٤)	المشطوبة عند استبعاد شركة تابعة
(١٣,٤٥٣)	(١٧,٨٣٧)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
١٢٦,٨٠٨	١٦٧,٤٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٨ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

مدرج أدناه القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة والتحويلات خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦,٩١٢	٤٤٠,٦٤٥	موجودات حق الاستخدام:
٢١٩,٤٤٠	١٠٧,٣٨١	الرصيد في ١ يناير
-	٩,٨٩٦	المستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال (إيضاح ٤,١)
١٨٣,٩٨٩	٣٨,٣٩٦	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
(٢٥,٢٩٦)	(٦٥,٥٧٤)	إضافات
-	(١٨,٤٩٥)	مصاريف الاستهلاك للسنة
(١٥,٣٩٩)	٤,٠٥٢	إنهاء عقد إيجار
(٩,٠٠١)	١٤,٠٤٨	تعديلات على عقود إيجار
٤٤٠,٦٤٥	٥٣٠,٣٤٩	الحركة في صرف العملات
		الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٨ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		مطلوبات عقود الإيجار:
١٢٤,٢٨٣	٥١١,٩٧٧	الرصيد في ١ يناير
٢٧٨,٦٣٢	١١٨,٥٧٥	المستحوذ عليها من خلال عمليات دمج أعمال (إيضاح ١, ٤)
-	٩,٦١٠	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
١٨٣,٩٨٩	٣٨,٣٩٦	إضافات
١٤,٧٣٥	٣٠,٩١٦	مصاريف الفائدة
(٧٥,٨١٩)	(٨١,٩٣١)	المدفوعات خلال السنة
-	(١٩,٦٠٥)	إنهاء عقد إيجار
(١٥,٣٩٩)	٤,٠٥٢	التعديلات خلال السنة
١,٥٥٦	١١,٧٧٦	الحركة في صرف العملات
٥١١,٩٧٧	٦٢٣,٧٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤٥١,٠٤٠	٥٥٦,١٤٧	غير متداولة
٦٠,٩٣٧	٦٧,٦١٩	متداولة
٥١١,٩٧٧	٦٢٣,٧٦٦	

فيما يلي المبالغ المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المتعلقة بعقود الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٤٢٤	٣٢,٤٩٥	التكلفة المباشرة (إيضاح ٦)
٨,٨٧٢	٣٣,٠٧٩	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٧)
١٤,٧٣٥	٣٠,٩١٦	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٠)
٤٠,٠٣١	٩٦,٤٩٠	

٢٩ القروض والسلفيات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٤١,٠٢٢	٣,٥٧٥,٦٠٥	قروض لأجل
٢٧٠,٣٧٥	١,٥٦٠,٧٦٨	تسهيلات التمويل الإسلامي
٣,٧١١,٣٩٧	٥,١٣٦,٣٧٣	الإجمالي
٣,٠٩٤,٠٣٩	٢,٩٤٣,٤١٦	غير متداولة
٦١٧,٣٥٨	٢,١٩٢,٩٥٧	متداولة
٣,٧١١,٣٩٧	٥,١٣٦,٣٧٣	

تم الحصول على التسهيلات المذكورة أعلاه من بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة وإسبانيا وأيسلندا ويستحق سدادها عند الطلب وعلى أقساط ربع سنوية ونصف سنوية بمبالغ مختلفة.

فيما يلي الحركة في القروض خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٧٦,١٣٥	٣,٧١١,٣٩٧	الرصيد في ١ يناير
١,٠٨٢,٨٠٥	٣٢٥,٤٧٨	المستحوذ عليها عند عمليات دمج الأعمال (إيضاح ٤,١)
-	(٢٧,٩٨٢)	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بدمج أعمال في السنة السابقة
١,٠٧٧,٩٠٥	١,٧٨٩,٤٣٧	مبالغ مسحوبة خلال السنة
(٢٧,١٥٧)	٥٤,١٠٦	الحركة في صرف العملات
٢٤,٠٧٧	٤,٨٤٠	إطفاء تكلفة المعاملة
(٤٢٢,٣٦٨)	(٧٢٠,٩٠٣)	سداد مبالغ خلال السنة
٣,٧١١,٣٩٧	٥,١٣٦,٣٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

القروض والسلفيات (تتمة)

٢٩

الضمان	الغرض	الأقساط	٢٠٢٤	٢٠٢٥	الاستحقاق	معدلات الفائدة	العملة	قروض من مؤسسة مالية
رهن على الموجودات	لإنشاء مودن فلاور	ربع سنوية	٢١٢,٤٠٧	١٩٤,٤٤٩	ديسمبر ٢٨	٣ أشهر إيبور + ٢,٥٪	درهم إماراتي	قروض لأجل ١
رهن على الموجودات	لإنشاء برج هورايزن	ربع سنوية	١٧٠,٣٧٦	١٤٥,٧٦٨	يناير ٢٩	٣ أشهر إيبور + ١,٣ سنوياً	درهم إماراتي	قروض لأجل ٢
رهن على الموجودات	أغراض عامة	ربع سنوية	٧٤٣,٦٥٢	٦٣٧,٧٩٠	ديسمبر ٢٨	٣,٣٢٪ سنوياً	درهم إماراتي	قروض لأجل ٣
رهن على الموجودات	إنشاء مبنى سكني	نصف سنوية	٥٦,٣٦٠	٤٧,٩٢٨	يناير ٣٠	٦ أشهر إيبور + ٢,٥٪	درهم إماراتي	قروض لأجل ٤
هامش نقدي بنسبة ١٠٠٪	إنشاء ريم فيليج	ربع سنوية	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	يونيو ٢٨	٣ أشهر إيبور + ٠,٨٥٪	درهم إماراتي	قروض لأجل ٥
رهن أسهم حقوق ملكية	أغراض عامة	عند الطلب	١٠٠,٠٠٠	-	عند الطلب	٣ أشهر إيبور + ١٪ سنوياً	درهم إماراتي	قروض لأجل ٦
مسجلة مقابل سندات عقارية	تمويل مشروع وعمليات	دفعة واحدة	٤٧٧,٣١٩	٤٨٨,٦٤٣	مارس ٢٧	معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + ٤,٩٨٪ يوريبور + ٤,٨١٪	دولار أمريكي	قروض لأجل ٧
مسجلة مقابل سندات عقارية	تمويل مشروع وعمليات	دفعة واحدة	٤٤٦,١٣٢	٤٨٠,٢٩٩	ديسمبر ٢٩	متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة + ١,٥٪	جنيه إسترليني	قروض لأجل ٨
عقار إكسل لندن	تمويل مشروع وعمليات	دفعة واحدة	٢٣٠,٠٥٥	٢٤٦,١٩٥	أغسطس ٢٩	متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة + ٢,٠٥٪	جنيه إسترليني	قروض لأجل ٩
عقارات فندقية	تمويل مشروع وعمليات	دفعة واحدة	٢٧٦,٠٦٦	-	ديسمبر ٢٥	متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة + ١,٢٥٪	جنيه إسترليني	قروض لأجل ١٠
رهن على الموجودات	تمويل مشروع وعمليات	شهرية	١٠٣,٢٢٦	-	أغسطس ٢٨	إيبور + ٢,٢٥٪ - ٦٪ سنوياً	درهم إماراتي	قروض لأجل ١١
غير مضمون	تمويل مشروع وعمليات	ربع سنوية	١٧,٧٢١	-	ديسمبر ٢٥	٥,٧٥٪ ثابت	جنيه إسترليني	قروض لأجل ١٢
غير مضمون	أغراض عامة	ربع سنوية	٢٨,٨٦٢	٢٣,٩٤٨	فبراير ٣٣	٤,٣٦٪ ثابت	درهم إماراتي	قروض لأجل ١٣
التنازل عن متحصلات من مشروع	أغراض عامة	ربع سنوية	٤٩,٢١١	١٨,٢٥٧	يونيو ٢٩	٤,١٥٪ ثابت	يورو	قروض لأجل ١٤
غير مضمون	أغراض عامة	نصف سنوية	-	١,٤١٥,٠٠٠	يناير ٢٧	٦ أشهر إيبور + ٠,٦٠٪	درهم إماراتي	قروض لأجل ١٥
الموجودات الأساسية	أغراض عامة	عند الطلب	-	٣٠٥,٥١١	نوفمبر ٢٦	معدل التمويل المضمون لليلة واحدة (شهر) + هامش	دولار أمريكي	قروض لأجل ١٦
الموجودات الأساسية	أغراض عامة	ربع سنوية	-	٤٢,٦٠١	نوفمبر ٢٦	معدل التمويل المضمون لليلة واحدة (شهر) + هامش	دولار أمريكي	قروض لأجل ١٧
سند إذني + ضمان شركات	تسهيلات رأس المال العامل	عند الاستحقاق	-	١١,٣٤٤	فبراير ٢٦	معدل الفائدة المعروض بين المصارف في سنغافورة (٦ أشهر) + ١,٥٪	ريال سعودي	قروض لأجل ١٨
الموجودات الأساسية	قروض سيارة / استئجار معدات	شهرية	-	٧,٠٠٤	يونيو ٢٨ - يونيو ٣٠	٥,٨٤٪ - ٦,٨٠٪	جنيه إسترليني	قروض لأجل ١٩ - ٢٢
الموجودات الأساسية	أغراض عامة	دفعة واحدة	-	٢٧١,٦٣٦	نوفمبر ٢٨	متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة + ٠,٩٥٪	جنيه إسترليني	قروض لأجل ٢٣

٢٩ القروض والسلفيات (تتمة)

يوضح الجدول التالي تفاصيل الاستحقاق التعاقدية المتبقي للمجموعة لقروضها. تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للقروض على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٠,٤٧٩	٧٦,٦٤١	أقل من ٣ أشهر
٦٣٧,٧١٨	٢,٣٤٠,٠٣٥	بعد ٣ أشهر ولكن قبل ١٢ شهر
٣,٣٩٤,٩٤٤	٢,٦٩٥,٥٠١	بعد سنة واحدة ولكن قبل خمس سنوات
٤١٧,٨٦٥	٤٨٠,٢٩٩	أكثر من ٥ سنوات
٤,٥٨١,٠٠٦	٥,٥٩٢,٤٧٦	

٣٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات وجهات تقع ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة كما هو معرف في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ /إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي المساهمين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥، تم نقل ملكية المجموعة من شركة أي اتش سي والقابضة إلى شركة العماد القابضة ش.م.خ، وهي شركة مملوكة بالكامل لحكومة أبوظبي. ونتيجة لذلك، تعتبر المجموعة حالياً شركة مملوكة بالأغلبية من قبل الحكومة وفقاً لتعريف معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤.

اختارت المجموعة تطبيق الإعفاء، فيما يتعلق بالشركات المرتبطة بالحكومة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الأطراف ذات العلاقة"، من الإفصاح عن المعاملات والأرصدة مع الشركات المرتبطة بالحكومة التي تعتبر ذات أهمية فردية أو جماعية اعتباراً من تاريخ التقارير المالية. لتحديد الأهمية، تأخذ المجموعة في الاعتبار عوامل نوعية وكمية مختلفة بما في ذلك ما إذا كانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تعتمد على شروط وأحكام معتمدة من الإدارة. لدى المجموعة معاملات مع شركات مرتبطة بالحكومة تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تقديم وتلقي الخدمات، واستخدام المرافق العامة والخدمات المساعدة.

اختارت الإدارة عدم الإفصاح عن مثل هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وتشغيلية (مثل خدمات الطاقة، والمرافق، والبنية التحتية، وخدمات الإنشاء، إلخ) والتي تمت ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

تتعلق الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى بشكل رئيسي بالمبالغ المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة مثل الحقوق غير المسيطرة وشركات الائتلاف، وما إلى ذلك.

٣٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
		دائرة المالية
		شركة زميلة
		شركات خاضعة لسيطرة مشتركة
		أطراف ذات علاقة أخرى
٦,٩٠٦,١٥٦	٥,٩٩٨,١٥١	
-	١,١٩١,٢١٨	
٢,٣٠٨,٤٢٣	٣٩٤,٦٦٦	
٤١٦,٤٨٩	٣٩٥,٠٤١	
٩,٦٣١,٠٦٨	٧,٩٧٩,٠٧٦	
(٣١٦,٢٨٩)	(٤٧,٥٤٧)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٩,٣١٤,٧٧٩	٧,٩٣١,٥٢٩	

كانت التحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		الرصيد في ١ يناير
		تحويل إلى ذمم تجارية مدينة خلال السنة (إيضاح ٢١)
		المحملة للسنة
		الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣٠٠,٦٦٩	٣١٦,٢٨٩	
-	(٢٦٨,٧٤٢)	
١٥,٦٢٠	-	
٣١٦,٢٨٩	٤٧,٥٤٧	

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		غير متداولة
		متداولة
-	١,١٨٣,٩٧٥	
٩,٣١٤,٧٧٩	٦,٧٤٧,٥٥٤	
٩,٣١٤,٧٧٩	٧,٩٣١,٥٢٩	

٣٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٩,٦٣٧,٢٤٢	١,٦٤٢,٠٢٧
١٤٤,١٢٨	٥١,٦٩٤
<u>٩,٧٨١,٣٧٠</u>	<u>١,٦٩٣,٧٢١</u>

المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة

شركات خاضعة لسيطرة مشتركة

أطراف ذات علاقة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٨٩,٩٦٥	٤٣٠,٤٠٤
٨,٦٩١,٤٠٥	١,٢٦٣,٣١٧
<u>٩,٧٨١,٣٧٠</u>	<u>١,٦٩٣,٧٢١</u>

غير متداولة

متداولة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٣٣٧,٠٢٦	١,٤٠٢,٤٦٧
<u>٨٤٠,١٦٦</u>	<u>١,٥١٧,٧٤٨</u>
<u>١٢٧,١٧٣</u>	<u>١٧٨,٥٦٠</u>
-	٣٢,١٧٢
<u>١٠٤,٠٠٥</u>	<u>١١٧,٢٩٧</u>

إيرادات من بيع قطع أرض إلى أطراف ذات علاقة

إيرادات من المبيعات والخدمات

مشتريات

إيرادات الفائدة على قرض من طرف ذو علاقة (إيضاح ٩)

الفائدة على قرض من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٠)

٣٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الأرصدة والمعاملات مع مؤسسة مالية / أطراف ذات علاقة أخرى:

الأرصدة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١١٥,٨٥٩	-	الأرصدة لدى مؤسسة مالية
١,٩٦٤,٦٧٣	-	قروض من مؤسسة مالية
٢,٠٦٣,٣٧٠	٢,٩٣٣	الاستثمارات في موجودات مالية
١,٦٥٢,٧١٣	١,٦٥٢,٧١٣	قرض من طرف ذو علاقة
١٠٤,٠٠٥	٢٢١,٢١٣	الفائدة الدائنة لطرف ذو علاقة

كان لدى المجموعة قرض من شركة القابضة بقيمة ١,٦٥٢,٧١٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٦٥٢,٧١٣ ألف درهم) لتمويل الاستثمارات والعمليات التجارية الأخرى والذي يستحق في فبراير ٢٠٣٣. إن القرض غير مضمون ويستحق سداه بالكامل عند الاستحقاق أو قبل ذلك. يحمل القرض فائدة بمعدل ثابت بنسبة ٧٪ سنوياً. يستحق سداد القرض عند الاستحقاق في عام ٢٠٣٣.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

كانت تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٥٢٢	١٧,٠٢٦	تعويضات الإدارة
٢٤٦	١٧٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٧٦٨	١٧,٢٠٤	

٣١ الحقوق غير المسيطرة

نسبة حقوق الملكية التي تحتفظ بها الحقوق غير المسيطرة:

نسبة الملكية	٢٠٢٥	٢٠٢٤	الاسم	بلد التأسيس والعمليات
%٣٥	%٣٥	%٣٥	المدينة السكنية لعمال الإنشاء ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%٣٥	%٣٥	%٣٥	رادباننت ومون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%٠,٠٣	%٠,٠٣	%٠,٠٣	الريان للاستثمار	الإمارات العربية المتحدة
%٣٠	%٣٠	%٣٠	جرين بريكاست سيستمس تكنولوجيز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%١٥	%١٥	%١٥	كيو لينك للنقل ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%٤٠	%٤٠	%٤٠	أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%٤٩	%٤٩	%٤٩	كيو أكتف	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠	%٥٠	%٥٠	أبنية	الإمارات العربية المتحدة
%٤٠	%٤٠	%٤٠	كيو بي انترناشونال ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
%٤٠	%٤٠	%٤٠	أرك موديلز	الإمارات العربية المتحدة
%٦٠	%٦٠	%٦٠	كابيتال بروتوكول - ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لكل شركة تابعة تمتلك حقوق غير مسيطرة تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة. إن المبالغ المفصح عنها لكل شركة تابعة هي قبل عمليات الاستبعاد بين الشركات.

ملخص بيان المركز المالي:

الإجمالي		شركات تابعة أخرى		جرين بريكاست سيستمس تكنولوجيز		راديات و موون فلور للتطوير العقاري		المدنية السكنية لعمال الإنشاء		
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٦٩,٩٣٩	٣,٦٥٢,٣٣٣	٦٠٠,٩٨٦	١,١٦٩,٦٦٥	-	-	٢,١٦٣,٩٤٩	١,٧٨٠,٩٠٥	٧٠٥,٠٠٤	٧٠١,٧٦٣	الموجودات غير المتداولة
١,٧١٦,٨٣١	٢,٠٢٣,٢٠٧	١,٢٩٣,٥٩١	١,٤٩٩,١٤٨	٢٣٠	٢٣٠	٣١١,١٩٠	٣٨٢,٤١٣	١١١,٨٢٠	١٤١,٤١٦	الموجودات المتداولة
٥,١٨٦,٧٧٠	٥,٦٧٥,٥٤٠	١,٨٩٤,٥٧٧	٢,٦٦٨,٨١٣	٢٣٠	٢٣٠	٢,٤٧٥,١٣٩	٢,١٦٣,٣١٨	٨١٦,٨٢٤	٨٤٣,١٧٩	إجمالي الموجودات
٥٧٠,٩٩١	٧١٠,٦٧٦	٤٧٩,١٩٩	٦١٩,٧٢١	٤١٥	٤١٥	٤٤,٧٢٤	٤٤,٩٦٨	٤٦,٦٥٣	٤٥,٥٧٢	المطلوبات غير المتداولة
٢,٦٢٠,٧٨٧	٢,٩٩٢,٢٠٨	١,١٨٣,٣٢٧	١,٥٣٨,٧١٢	١٧٤,٦٨٦	١٧٤,٦٨٦	٩١٨,٣٤٩	١,١٥٩,٥٤٦	٣٤٤,٤٢٥	١١٩,٢٦٤	المطلوبات المتداولة
٣,١٩١,٧٧٨	٣,٧٠٢,٨٨٤	١,٦٦٢,٥٢٦	٢,١٥٨,٤٣٣	١٧٥,١٠١	١٧٥,١٠١	٩٦٣,٠٧٣	١,٢٠٤,٥١٤	٣٩١,٠٧٨	١٦٤,٨٣٦	إجمالي المطلوبات
١,٩٩٤,٩٩٢	١,٩٧٢,٦٥٦	٢٣٢,٠٥١	٥١٠,٣٨٠	(١٧٤,٨٧١)	(١٧٤,٨٧١)	١,٥١٢,٠٦٦	٩٥٨,٨٠٤	٤٢٥,٧٤٦	٦٧٨,٣٤٣	صافي الموجودات
١,١٨٦,١٨٣	٨٤٧,٤٨٠	٣٢,٠٢٣	٢٠,٨٨٧	(٧٠,٠٠٨)	(٧٠,٠٠٨)	٩٧٦,٢٥٩	٦٤٤,٦١٣	٢٤٧,٩٠٩	٢٥١,٩٨٨	الحقوق غير المسيطرة
٤٦٠,٣١٣	٥٦٧,٥٨٩	٢٣١,٢١٣	٢٤١,٣١٥	-	-	١٤٢,٩٤٣	٢١٢,٤٧٥	٨٦,١٥٧	١١٣,٧٩٩	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر: الإيرادات
(١٨٦,٨٥٣)	(٣٣٧,٩١٢)	(٩٦,٧٨٣)	(٢٦,٩٨٦)	-	-	(١٦,١٩٨)	(٣٢٢,٤٣٧)	(٧٣,٨٧٢)	١١,٥١١	(الخسارة) الربح للسنة
(٣٣,٨٠٢)	(٩٥,٥٣٠)	(٢,٢٨١)	(١١,١٣٦)	-	-	(٥,٦٦٧)	(٨٨,٤٧٤)	(٢٥,٨٥٤)	٤,٠٨٠	إجمالي الدخل الشامل المخصص للحقوق غير المسيطرة

٣٢ المطلوبات المحتملة والالتزامات

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
-	٣٢٢,٠٢٧
١٢٤,٤٥٠	١,٦٧١,٨٧٠
١٢٤,٤٥٠	١,٩٩٣,٨٩٧
٥,٧٣١,٨١١	٩,٨١٨,٩٠٧
٣,٨٩٩	١,٣٠٩,٠٦٢

المطلوبات المحتملة:

كما في تاريخ التقارير المالية، كانت المطلوبات المحتملة التالية قائمة:
ضمانات بنكية
سندات الأداء

الالتزامات الرأسمالية:

كما في تاريخ التقارير المالية، تعلقت الالتزامات الرأسمالية بما يلي:
إنشاء البنية التحتية
التزامات استثمارية

٣٣ تقارير القطاعات

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأداء المالي والتشغيلي لكل قطاع بشكل منفصل لأغراض اتخاذ القرارات، وتخصيص الموارد، وتقييم الأداء. يتم تقييم نتائج القطاع باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية، التي تشمل الإيرادات، وإجمالي الربح، وصافي الربح، بما يتماشى مع المبادئ المحاسبية وبحيث تتوافق مع الربح أو الخسارة المدرجة في البيانات المالية الموحدة. لأغراض الإدارة وإعداد التقارير، تمت هيكلة عمليات المجموعة إلى قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة.

خلال السنة، خضعت المجموعة لعملية إعادة هيكلة داخلية لعملياتها، والتي كانت مدفوعة بالنمو العضوي المستمر وعمليات الاستحواذ الاستراتيجية الأخيرة. نتيجة لهذا التطور، تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

حددت المجموعة أربعة قطاعات يتم إعداد تقارير عنها للسنة الحالية وسنة المقارنة وهي على النحو التالي:

(١) تطوير العقارات

يشمل هذا القطاع التخطيط الرئيسي، والتطوير، والمبيعات، وإدارة مشاريع العقارات (السكنية، والتجارية، والبنية التحتية، وقطع الأراضي) في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.

(٢) إدارة الأصول والاستثمار

تتكون منصة إدارة الأصول والاستثمار لشركة مدن من خطي أعمال رئيسيين:

- المجتمعات: تملك وإدارة وتأجير الأصول السكنية والتجارية وأصول التجزئة والأصول الترفيهية وسكن الموظفين، مما يساعد على توليد دخل متكرر ويساهم في المجتمعات المتكاملة.
- الاستثمار: تركز على توظيف رأس المال الاستراتيجي في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية، ويشمل ذلك الاستثمارات في شركات الائتلاف.

٣٣ تقارير القطاعات (تتمة)

٣ الضيافة

يقوم هذا القطاع بتملك وإدارة وتشغيل الأصول الفندقية والمطاعم في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.

٤ الفعاليات والتمويل والسياحة

يتكون هذا القطاع من ٦ مجموعات مترابطة على النحو التالي:

- الأماكن: مراكز المعارض ومساحات الفعاليات في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.
- الفعاليات: حلول شاملة للفعاليات، ويشمل ذلك تنظيم الفعاليات.
- التمويل: خدمات الأطعمة والمشروبات المقدمة للأماكن والمعارض والفعاليات والعملاء الخارجيين، ويشمل ذلك حفلات الزفاف والمؤتمرات ورحلات الطيران والشركات من مختلف القطاعات.
- البنية التحتية للفعاليات: هياكل مؤقتة، ولوجستيات الضيوف، وخدمات الدعم في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.
- السياحة: خدمات وكالات السفر، وباقات السفر، وتنظيم الجولات السياحية.
- الإعلام: البنية التحتية الإعلامية، وخدمات الإنتاج، وخدمات إدارة البث.

٥ أخرى

تتضمن القطاعات الأخرى وظائف الدعم المؤسسي، وعمليات الاستبعاد بين القطاعات، وتعديلات القيمة العادلة، والأنشطة غير المرتبطة بشكل مباشر بقطاعات الأعمال الأساسية.

بناءً على المعلومات المقدمة إلى إدارة المجموعة المتعلقة بتخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس الأداء، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقارير عنها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ بما يتماشى مع هيكل استثمار المجموعة وعروض خدمات العملاء.

٣٣ تقارير القطاعات (تتمة)

الإجمالي	الإجمالي	أخرى	أخرى	الفعاليات والتأمين والسياحة	الفعاليات والتأمين والسياحة	الضيافة	الضيافة	إدارة الأصول والاستثمار	إدارة الأصول والاستثمار	تطوير العقارات	تطوير العقارات	الإيرادات التكاليف المباشرة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥١١,١٨٢	١٣,٨٢٨,٨٦٩	-	(٢٩,٦٢٢)	٢,٤٩٣,٦٦٠	٥,٠٠٨,٧٤٩	٥٦٩,٨٧٠	٧٩١,٧٧١	٥٧٨,٣٥٨	٦٥٤,٦٥٨	٢,٨٦٩,٢٩٤	٧,٤٠٣,٣١٣	
(٤,١٩٤,٦٧٥)	(٨,٨٠٣,٦١٠)	(٣٨,٧٠٢)	(١٣٥,٠١٥)	(١,٩٥٧,٠٨٦)	(٣,٦٨٣,٧٢٠)	(٣٢٥,١٨٣)	(٥٨٠,٨٧٨)	(١٩٥,٠٥٤)	(٢٣٣,٥٧٥)	(١,٦٧٨,٦٥٠)	(٤,١٧٠,٤٢٢)	
٢,٣١٦,٥٠٧	٥,٠٢٥,٢٥٩	(٣٨,٧٠٢)	(١٦٤,٦٣٧)	٥٣٦,٥٧٤	١,٣٢٥,٠٢٩	٢٤٤,٦٨٧	٢١٠,٨٩٣	٣٨٣,٣٠٤	٤٢١,٠٨٣	١,١٩٠,٦٤٤	٣,٢٣٢,٨٩١	إجمالي الربح (الخسارة)
(٩١٦,١٧٠)	(١,٥٤٧,٤٧٦)	(٨,٢٤٦)	٥٧,٦٢٤	(١٢٤,٠٨٧)	(٥٨٦,٥٧٢)	(١٤٨,٩٣٢)	(١٤٧,٠٩١)	(١٩٢,٥٣٥)	(١٣٣,١٦٢)	(٤٤٢,٣٨٠)	(٧٣٨,٢٧٥)	المصاريف العمومية والإدارية
(١٠٢,٨٥٧)	(٢٦٦,٢١١)	(١,٠٤٢)	(١٢٠,٦٨)	(٦,٥٦٧)	(٦,٥٦٧)	(٩٣٠)	(٢٤,٦٤٧)	(٢,٨١٠)	(٤,٤٧٢)	(٩٨,٠٧٥)	(٢١٨,٤٥٧)	مصاريف البيع والتسويق
١٢,٩٢٢	٢٢١,٩٥٢	-	-	-	-	-	-	١٢,٩٢٢	٢٢١,٩٥٢	-	-	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢١٢,١٠٧)	٣٤٣,٤٢٦	-	٣٨١,٧٢٤	(٨٥,٨٢٥)	(١,٩١٤)	-	-	(٦٩,٨٨٩)	(٢٦,١٤٤)	(٥٦,٣٩٣)	(١٠,٢٤٠)	ربح (خسارة) القيمة العادلة عند إعادة تقييم استثمارات عقارية
(٥٣٩,٩٢٢)	-	-	-	(١٠,٨٢٠)	-	(٥٢٥,٨٨٨)	-	(٣,٢١٤)	-	-	-	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٠٦,٦٦٣)	-	(١١٦,٨٨٩)	-	-	-	-	-	(٨٥)	-	(٢٨٩,٦٨٩)	-	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ
٩,١٩٢,٢٤٣	-	٩,١٩٢,٢٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح من شراء صفقة عند الاستحواذ على شركات تابعة
(٧٨,١٤١)	-	(٧٨,١٤١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة
(١,٦٢٣)	١٦٩,٦٧٧	-	-	١٦٩,٦٧٧	-	-	-	-	-	(١,٦٢٣)	-	ربح / (خسارة) من استبعاد شركة زميلة
١١٥,١١٤	٢٦٣,٥٩٢	(٥,٦١٧)	(٦,٨٠٦)	٥٣,٩١٣	٩٩,١٢٥	٦٦,٨٧٢	٨٩,٧١٤	-	٩٩,٤٨٩	-	(١٧,٩٣٠)	الحصة من ربح استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٣٩,٧١٢	٣٣٨,٢٦٠	٢٥,٢٨٩	٢٠,٦٦٠	٢٩,٢٢٨	٥٩,٧٧٩	٢٢,٣٣٦	(١٨,٦٨٢)	١٣٩,٣٣٩	١٤٤,٥٢٤	٢٣,٥٢٠	١٣١,٩٧٩	إيرادات الاستثمار والإيرادات الأخرى
١٢٦,٧٧٦	٢٦٢,٩٢٣	١٢,٧٨٤	(٥,٧٤٤)	٤١,٢٥٨	٥٩,٠٤٥	٩٧٥	١,٥٥٠	(٤٥,٠٤٤)	١٥,٣٠٣	١١٦,٨٠٣	١٩٢,٧٦٩	إيرادات التمويل
(٢٨٣,٤٤٣)	(٣٩٠,٣٨٩)	(٢٧,٢٦١)	(٩٧,٤٥٦)	(٦,٧٢٨)	(٥٦,٠٠٠)	(١٦١,٢٢٢)	(١٨٠,٨٨٧)	(٤٠,٠٥٨)	(٥٣,٤٩١)	(٤٧,٥٧٤)	(٢,٥٥٥)	تكاليف التمويل
٩,٤٦٢,٣٤٨	٤,٤٢١,٠١٣	٨,٩٥٤,٣٦٤	١٧٣,٢٩٧	٤٣٣,٥١٣	١,٠٦١,٦٠٢	(٥٠٢,٧٠٢)	(٦٩,١٥٠)	١٨١,٩٤٠	٦٨٥,٠٨٢	٣٩٥,٢٢٣	٢,٥٧٠,١٨٢	الربح للسنة قبل الضريبة من العمليات المستمرة
٢٥,٩١٩	١٨٢	٢٥,٩١٩	٢٢,٧٩١	-	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٦٠٩)	الربح من العمليات المتوقعة
٩,٤٨٨,٢٦٧	٤,٤٢١,١٩٥	٨,٩٨٠,٢٨٣	١٩٦,٠٨٨	٤٣٣,٥١٣	١,٠٦١,٦٠٢	(٥٠٢,٧٠٢)	(٦٩,١٥٠)	١٨١,٩٤٠	٦٨٥,٠٨٢	٣٩٥,٢٢٣	٢,٥٤٧,٥٧٣	الربح بعد الضريبة للسنة
٧٥,٩٣٥,٢٨١	٨٧,٠٣٠,٩٨٥	١,٩٠٣,٩٦٩	١,٤٧٦,٥٣٠	١٢,٥١٥,١٠٣	١٤,١١٨,٢٦٨	٥,٠٥٣,٠٤٨	٤,٦٠١,٧٥٧	١٠,٧٦٧,٣٤٣	١١,٠٩٥,٨٤٩	٤٥,٦٨٥,٨١٨	٥٥,٧٣٨,٥٨١	موجودات القطاع
٢٥,٠٦٢,٦٩٠	٣٢,٤٨١,٠٠١	٧٦٨,٤١٩	٢,٣٣٢,١٧٩	٤,٧٣٤,٦٥٧	٥,٩٧٣,٥٥٤	٤,١١٨,٥٣٩	٣,٧٩٥,٤٥٥	١,٥٨٢,٦٦٠	١,٦١٤,١٧٦	١٣,٨٥٣,٤١٥	١٨,٥٦٥,٣٤٧	مطلوبات القطاع

٣٤ قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام القياسية المتداولة في أسواق مالية نشطة بناء على أسعار الشراء المتداولة في السوق في ختام الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج الأسعار المقبولة بشكل عام بناءً على تحليل التدفق النقدي المخصوم باستخدام الأسعار من معاملات السوق المتداولة القابلة للملاحظة والأسعار المتداولة لأدوات مماثلة.

القيمة العادلة لموجودات المجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يظهر الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإدراج المبدئي بالقيمة العادلة ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الحد الذي تكون فيه القيمة العادلة قابلة للملاحظة وتقدم معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية.

- المستوى ١- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات باستثناء الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (كما الأسعار) أو غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تقوم على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

يحلل الجدول أدناه الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقارير المالية، حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم تصنيف قياس القيمة العادلة فيه:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١,٣٤٨	-	-	١,٣٤٨
-	٣٣٨,٠٠٠	٢٧٢	٣٣٨,٢٧٢
١,٣٤٨	٣٣٨,٠٠٠	٢٧٢	٣٣٩,٦٢٠
٢,٩٣٣	-	-	٢,٩٣٣
-	٥١,٧٥٢	-	٥١,٧٥٢
٢,٩٣٣	٥١,٧٥٢	-	٥٤,٦٨٥

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

أسهم مدرجة

أسهم غير مدرجة

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

أسهم مدرجة

صناديق مداراة

٣٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة لموجودات المجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
				الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				الأخر
٣١,٤٨٦	-	-	٣١,٤٨٦	أسهم مدرجة
٣٦١,٩٩٩	-	٣٦١,٩٩٩	-	أسهم غير مدرجة
٣٩٣,٤٨٥	-	٣٦١,٩٩٩	٣١,٤٨٦	
				الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
				الخسائر
٢,٣٦٤,٤٢٥	-	-	٢,٣٦٤,٤٢٥	أسهم مدرجة
-	-	-	-	أسهم غير مدرجة
١٦٨,٢٢٨	-	١٦٨,٢٢٨	-	صناديق مداراة
٢,٥٣٢,٦٥٣	-	١٦٨,٢٢٨	٢,٣٦٤,٤٢٥	

الموجودات والمطلوبات التي تم الإفصاح عن قيمتها العادلة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	
٦٦٠,١٠٦	٧٤٣,٦٥٢	٥٨٠,٠٤٨	٦٣٧,٧٩٢	القروض والسلفيات
٥٢,٨٧٩	٥٢,٠٧٠	-	-	الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة

٣٥ إدارة المخاطر المالية

إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية مقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بهدف تقديم عوائد للمساهمين ومنافع للشركاء والحفاظ على هيكل رأس مال مثالي لحفض تكلفة رأس المال.

ويهدف الاحتفاظ أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين والعوائد الرأسمالية للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لحفض الديون.

لم يكن هنالك تغييرات على منهج المجموعة لإدارة رأس المال خلال السنة.

٣٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة مخاطر رأس المال (تتمة)

وبما يتوافق مع الآخرين في الصناعة، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال بناءً على نسبة المديونية. يتم احتساب نسبة المديونية كإجمالي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال. يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي القروض، والقروض من طرف ذو علاقة، ومطلوبات عقود الإيجار، والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة. يتم احتساب رأس المال كـ "حقوق الملكية" كما هو معروض في بيان المركز المالي الموحد زائد الدين.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧١١,٣٩٧	٥,١٣٦,٣٧٣	قروض وسلفيات (إيضاح ٢٩)
١,٦٥٢,٧١٣	١,٦٥٢,٧١٣	قروض من طرف ذو علاقة (إيضاح ٣٠)
٥١١,٩٧٧	٦٢٣,٧٦٦	مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢٨)
٩,٧٨١,٣٧٠	١,٦٩٣,٧٢١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
١٥,٦٥٧,٤٥٧	٩,١٠٦,٥٧٣	الدين
٤٩,٦٧٦,٤٠٨	٥٣,٩٠٢,٥٠٤	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٦٥,٣٣٣,٨٦٥	٦٣,٠٠٩,٠٧٧	إجمالي رأس المال
٪٢٣,٩٧	٪١٤,٤٥	نسبة المديونية

أهداف إدارة المخاطر المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من الذمم التجارية الدائنة والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ومطلوبات عقود الإيجار والقروض والسلفيات والذمم الدائنة الأخرى. لدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل الذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والنقد والذمم المدينة الأخرى التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر معدلات الفائدة ومخاطر الائتمان ومخاطر العملات ومخاطر السيولة. تم تلخيص سياسات إدارة المجموعة لهذه المخاطر أدناه.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية.

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تعثر المدين عن الوفاء بالتزامات التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. تحتفظ المجموعة بسياسة ائتمانية تنص على التعامل مع الأطراف ذات الجدارة الائتمانية فقط. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة أرصدة الذمم المدينة بشكل مستمر مما يجعل تعرض المجموعة للديون الهالكة غير جوهرياً.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك النقد وما يعادله، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من تعثر الطرف المقابل، حيث يكون أقصى تعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٣٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تركيز مخاطر الائتمان

ينشأ تركيز مخاطر الائتمان عندما يشارك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو تكون لهم سمات اقتصادية متشابهة من شأنها أن تتسبب في تأثر قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بالمثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها من الظروف. يشير تركيز مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة للتطورات التي تؤثر على قطاع أو موقع جغرافي معين.

تعتقد الإدارة أنه يتم تخفيف تركيز مخاطر الائتمان من خلال تلقي مدفوعات أقساط، في بعض الحالات كبيرة، والتي يحق للمجموعة الاحتفاظ بها تعاقدياً في حالة عدم استكمال الالتزامات التعاقدية المتبقية من أجل تغطية الخسائر التي تتكبدها المجموعة.

تم الإفصاح عن تفاصيل حول تركيز أرصدة الذمم التجارية المدينة ضمن الإيضاح رقم ٢١.

مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصاريف مقومة بعملة مختلفة عن العملة الوظيفية للمجموعة) والقروض وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة وشركات الائتلاف الأجنبية.

لدى المجموعة تعرض للمخاطر على معاملاتها بالعملات الأجنبية وبشكل رئيسي من الدولار الأمريكي والجنيه الأسترليني والكرونه الأيسلندية والجنيه المصري والدرهم المغربي واليورو. وبسبب ثبوت سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي، لا تمثل أية أرصدة بالدولار الأمريكي أو بالعملات المرتبطة بالدولار الأمريكي مخاطر عملات كبيرة.

العملة	معدل الحساسية	التعرض للعملات		التأثير على الربح		التأثير على حقوق المساهمين	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الجنيه المصري	+/- ٥%	٦,٤٢٩	١,٩٢٩	(٦,٥٠٤)	-	(٥٨,٥٩٩)	٩٦,٤٨٤
الدرهم المغربي	+/- ٥%	٧٤٠	٢٢	(٢,٨٦٤)	-	(٤١,٩٣٢)	١,١١٠
اليورو	+/- ٥%	٢,٦٦٦	٣٥٦	١,٠٣٩	-	٣,١٦٨	١٧,٨٢٠
الجنيه الأسترليني	+/- ٥%	١٤,١١٢	٦١٤	٢١,٤٠٥	٢٩,٦٠٤	٢٢٧,٣٩٥	١,١٠٧
الكرونه الأيسلندية	+/- ٥%	٢,٠٦٤	١٢١	(١,٨٤٥)	٦,٠٤٠	٦,٣٢٥	١٥

مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأوراق المالية المتداولة بسبب الاستثمارات المتداولة التي تحتفظ بها. بلغت محفظة استثمارات المجموعة المتداولة ما قيمته ٤,٢٨١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٣٩٥,٩١١ ألف درهم). في تاريخ التقارير المالية، إذا كانت أسعار الاستثمارات أعلى/أقل بنسبة ٥٪ مع ثبات كافة المتغيرات، لارتفعت/انخفضت حقوق ملكية المجموعة وربحها وخسارتها كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	التأثير على ربح المجموعة للسنة (زيادة / نقص)
ألف درهم	ألف درهم	
١١٨,٢٢٢	٢١٤	
١,٥٧٤	-	التأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة للسنة (زيادة / نقص)

٣٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل. يتم مراقبة قائمة استحقاق المطلوبات المالية من قبل الإدارة لضمان الاحتفاظ بسيولة مناسبة.

يتم إعداد توقعات التدفقات النقدية في الشركات التشغيلية للمجموعة ويتم تجميعها من قبل الإدارة المالية للمجموعة. تقوم الإدارة المالية للمجموعة بمتابعة التوقعات المتداولة لمتطلبات سيولة المجموعة بهدف ضمان توفر نقد كافي على الدوام لاستيفاء الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بسقف كافي على تسهيلات الاقتراض الملزم بها غير المسحوبة في كافة الأوقات بهدف عدم انتهاك المجموعة لحدود أو موثيق الاقتراض على أي من تسهيلات قروضها. تأخذ هذه التوقعات في الاحتساب خطة تمويل ديون المجموعة والامتثال بالموثيق والامتثال بالأهداف المالية الداخلية في بيان المركز المالي الموحد.

يحلل الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة ضمن مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية بتاريخ التقارير المالية لتواريخ الاستحقاق التعاقدية. إن القيم المفصّل عنها في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	٢,٤٩٢,٨٨٠	١٥,٤٨٧,٦١٥	٣,٤٢٧,٣٧٩	-	٢١,٤٠٧,٨٧٤
ضريبة الدخل الدائنة	-	٤٦٨,٠٨٩	-	-	٤٦٨,٠٨٩
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	-	١,٢٦٣,٣١٧	٤٣٠,٤٠٤	-	١,٦٩٣,٧٢١
قروض وسلفيات	٧٦,٦٤١	٢,٠٩٣,٨٤٠	٢,٩٤١,٦٩٧	٤٨٠,٢٩٨	٥,٥٩٢,٤٧٦
مطلوبات عقود الإيجار	٢١,٦٣٣	٦٥,٠٢٣	١٤٣,١٩٨	٦٣٩,٥٣٢	٨٦٩,٣٨٦
	٢,٥٩١,١٥٤	١٩,٣٧٧,٨٨٤	٦,٩٤٢,٦٧٨	١,١١٩,٨٣٠	٣٠,٠٣١,٥٤٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	٦٢٥,٥٩٣	٩٣٤,٧١٤	١٠٢,٥٦٥	-	١,٦٦٢,٨٧٢
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٣٦,٦٤٦	٨,٦٥٤,٧٥٩	١,٠٨٩,٩٦٥	-	٩,٧٨١,٣٧٠
قروض وسلفيات	١٣٠,٤٧٩	٦٣٧,٧١٨	٣,٣٩٤,٩٤٤	٤١٧,٨٦٥	٤,٥٨١,٠٠٦
مطلوبات عقود الإيجار	٥,٠٨٤	١٢٤,٥٣٢	١٢١,٢٤٦	١,٠٥٥,٥٨٨	١,٣٠٦,٤٥٠
	٧٩٧,٨٠٢	١٠,٣٥١,٧٢٣	٤,٧٠٨,٧٢٠	١,٤٧٣,٤٥٣	١٧,٣٣١,٦٩٨

٣٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر معدلات الفائدة

تتمثل مخاطر معدلات الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في معدلات الفائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق بشكل أساسي بقروض المجموعة ذات أسعار الفائدة العائمة.

تحليل حساسية معدلات الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الشامل الموحد للتغيرات المحتملة بشكل معقول في معدلات الفائدة، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن حساسية بيان الدخل الشامل الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الفائدة على ربح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على المعدل المتغير للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(النقص) الزيادة في
الربح للسنة
ألف درهم

٢٦,٠٣١
(٢٦,٠٣١)

٢٩,٦٧٧
(٢٩,٦٧٧)

٢٠٢٥

١٠٠+ زيادة في نقاط الأساس
١٠٠- نقص في نقاط الأساس

٢٠٢٤

١٠٠+ زيادة في نقاط الأساس
١٠٠- نقص في نقاط الأساس

٣٦ الأحداث اللاحقة

دخلت شركة مدن القابضة ش.م.خ ("مدن") في اتفاقيات نهائية لاستبعاد استثمارها غير المباشر الكامل في شركة أيكون هوتيل انفسمنت ليمتد ("أيكون") إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة ("القابضة").

من المتوقع أن يتم الانتهاء من المعاملة بحلول الربع الأول من عام ٢٠٢٦، بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.