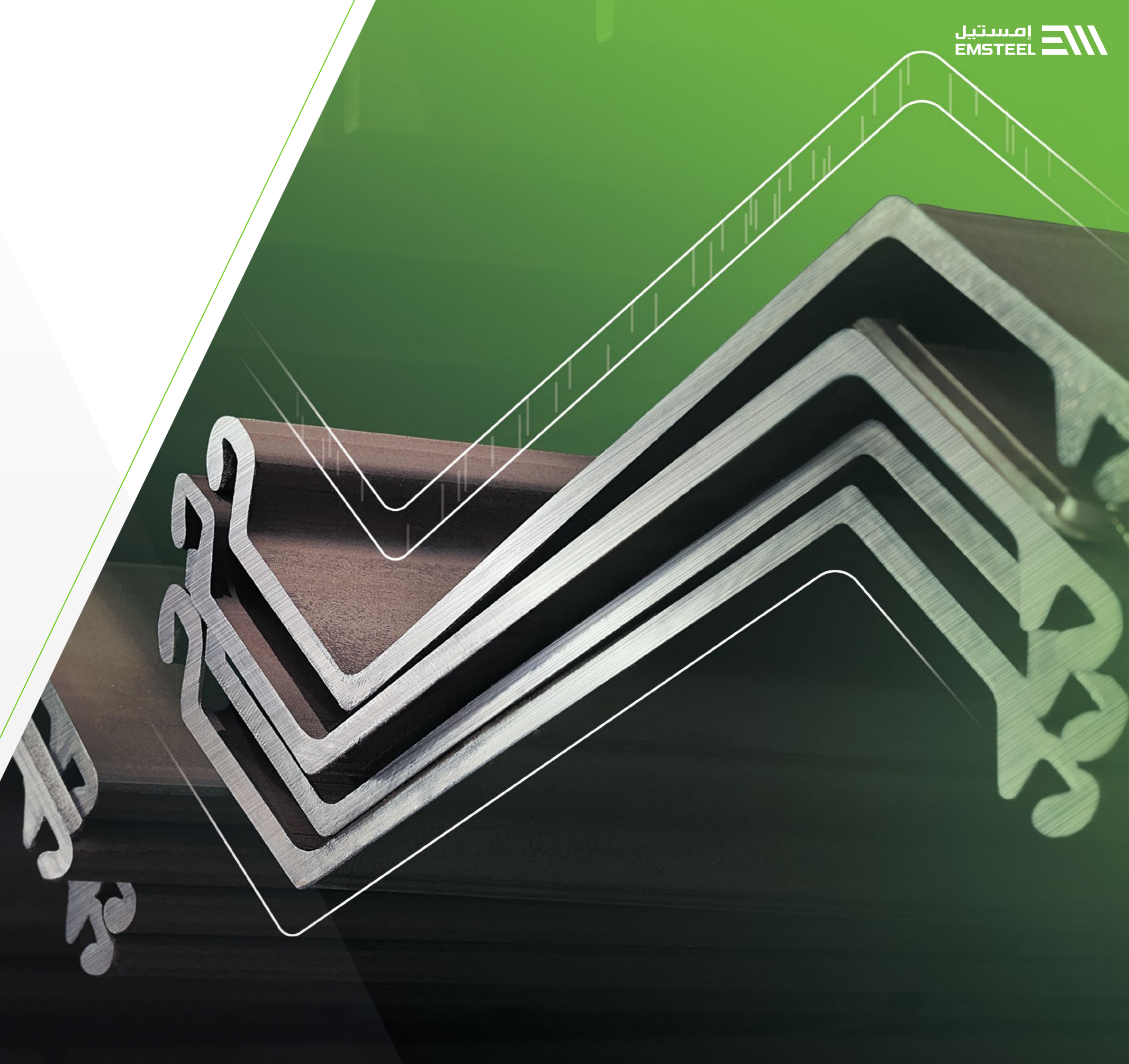


# البيانات المالية

- 3 تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين
- 5 تقرير مدقق الحسابات المستقل
- 10 بيان المركز المالي الموحد
- 11 بيان الربح أو الخسارة الموحد
- 12 بيان الدخل الشامل الموحد
- 13 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
- 14 بيان التدفقات النقدية الموحد
- 15 الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

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

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة إلى المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

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

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

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

## الأداء المالي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

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

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

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

## مراجعة العمليات التشغيلية

## • شركة حديد الإمارات

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

## • الاسمنت والطابوق

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

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

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

## السيولة

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

## إجمالي الأصول وحقوق المساهمين

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

## توزيعات الأرباح

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

## أعضاء مجلس الإدارة

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

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

## مراجع الحسابات

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

## بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



حمد عبدالله الحمادي

رئيس مجلس الإدارة

11 مارس 2026



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

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



بنيتي المستقبل  
بثقة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

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

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

#### أساس الرأي

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

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

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

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

#### انخفاض قيمة الممتلكات والألات والمعدات وموجودات حق الاستخدام

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

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

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

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

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



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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

#### المعلومات الأخرى

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

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

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

#### مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

#### مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة 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 مساهمي إمستيل لمواد البناء ش.م.ع (تتمة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

#### مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

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

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

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

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2025

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

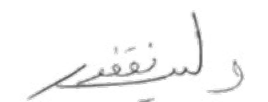
كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، إلى ما يلي بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- لقد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، والنظام الأساسي للشركة؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- لم تقم المجموعة بشراء أو الاستثمار في أي أسهم أو أوراق مالية خلال السنة؛
- يبين الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة، الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات اعتمادت عليها؛
- استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يستترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال الفترة، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، بصيغته المعدلة، أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ و
- خلال السنة، قامت المجموعة بتقديم مساهمات اجتماعية بقيمة ٦٠١ ألف درهم.

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

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

بالنيابة عن إرنست ويونغ




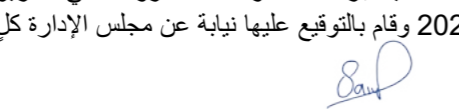
 وليد ج نفكور  
 رقم القيد ٥٤٧٩

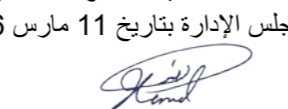
١١ مارس ٢٠٢٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

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


  
 مارك جيه أس تونكنز  
 الرئيس التنفيذي للشؤون المالية للمجموعة


  
 سعيد غمران الرميثي  
 عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة


  
 حمد عبدالله الحمادي  
 رئيس مجلس الإدارة

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
8,337,315	<b>8,941,330</b>	23	إيرادات
(7,577,683)	<b>(7,674,740)</b>	24	تكلفة مبيعات
759,632	<b>1,266,590</b>		إجمالي الربح
(44,251)	<b>(88,617)</b>	25	مصاريف بيع وتوزيع
(416,760)	<b>(545,787)</b>	26	مصاريف عمومية وإدارية
14,003	<b>15,392</b>	27	إيرادات تمويل
(96,087)	<b>(83,832)</b>	27	تكاليف تمويل
2,811	<b>4,267</b>	28	إيرادات أخرى
-	<b>4,476</b>	18	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
4,982	-	7	ربح من استبعاد شركات زميلة
207,321	-	5,6	عكس خسارة الانخفاض في القيمة على الممتلكات والآلات والمعدات
431,651	<b>572,489</b>		الربح قبل الضريبة
(39,259)	<b>(49,873)</b>	32	ضريبة الشركات
392,392	<b>522,616</b>		الربح للسنة
0.057	<b>0.076</b>	34	ربح أساسي ومخفض للسهم (درهم)

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
392,392	<b>522,616</b>		ربح السنة
			الدخل/(الخسارة) الشامل الآخر
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(4,341)	<b>673</b>	19	إعادة قياس مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
388,051	<b>523,289</b>		إجمالي الدخل الشامل للسنة

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 1 معلومات عامة

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

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

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة/القسم	بلد التأسيس والنشاط	نسبة حصة الملكية والتصويت	
		المحتفظ به من قبل المجموعة	الأنشطة الرئيسية
		2024	2025
شركة الإمارات لصناعات الحديد ش.م.ع 1	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع طابوق الإمارات 2	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع الإمارات للأسمنت 3	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مصنع العين للأسمنت 2	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
مجمع مصانع أنابيب*	الإمارات العربية المتحدة	100%	-
		إنتاج وبيع منتجات الحديد الطويل	إنتاج وبيع الطابوق الإسمنتي
		إنتاج وبيع للأسمنت المعبأ والسائب	إنتاج وبيع للأسمنت المعبأ والسائب
		إنتاج وبيع الأكياس والبلاستيكية والورقية	إنتاج وبيع الأكياس والبلاستيكية والورقية

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

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

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

2 إن هذه الشركات هي أقسام تشغيلية للشركة.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 2 تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

## 2.1 المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة والفعالة

تم اعتماد المعايير الجديدة والمعدلة التالية في المعلومات المالية الموحدة.

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

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

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

لم يكن هناك تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

## 2.2 المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية

## بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، بصيغته المعدلة.

## أساس الإعداد

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

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى.

يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

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

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

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

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

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

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة من قبل المجموعة مبينة أدناه.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## أساس التوحيد

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

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

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

عندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة لتقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

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

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد بدءاً من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

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

عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الشركات التابعة

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

## إدراج الإيرادات

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

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

## الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العميل

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

## الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد

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

## الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة

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

## الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## إدراج الإيرادات (تتمة)

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

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

يتم تسجيل الإيرادات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة.

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

## الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

### 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

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

#### الاستثمار العقاري

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

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

#### الموجودات غير الملموسة

##### الموجودات غير الملموسة المستحوز عليها بشكل منفصل

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

##### الموجودات غير الملموسة المستحوز عليها ضمن دمج الأعمال

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

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

##### استبعاد الموجودات غير الملموسة

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

### 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة بنهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عند إمكانية تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

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

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

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

#### عقود الإيجار

##### المجموعة كمستأجر

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

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

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

## المجموعة كمؤجر

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

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

## المخزون

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

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

## مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

(أ) المكافآت وخطط الحوافز طويلة الأجل

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

(ب) خطة المساهمات المحددة

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

(ج) خطة المكافآت المحددة

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

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

## العملات الأجنبية

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## المخصصات

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

## الأدوات المالية

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

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الإدراج المبدئي. يتم إدراج تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

## تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

الإدراج المبدئي

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

## تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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

## المطلوبات المالية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

## المطلوبات المالية (تتمة)

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

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

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

## القياس اللاحق والأرباح والخسائر

## الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

## الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

## المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

## المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## إعادة التصنيف

## الموجودات المالية

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

## المطلوبات المالية

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

## تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

## الموجودات المالية

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

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

## المطلوبات المالية

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

## الاستبعاد

## الموجودات المالية

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## الاستبعاد (تتمة)

## الموجودات المالية (تتمة)

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

## المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

## المطلوبات المالية

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

## انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الأدوات المالية (تتمة)

## قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

## تعريف التخلف عن السداد

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

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

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

## عكس انخفاض القيمة

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

## الشطب

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

## مجموعة الاستبعاد

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## مجموعة الاستبعاد (تتمة)

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

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

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

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

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

## التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

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

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

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

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

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## ضريبة القيمة المضافة (VAT)

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

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

## الضرائب

## ضريبة الدخل الحالية

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

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

## الضريبة المؤجلة

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

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

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

يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل انتمان 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 انتمان 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؛ 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 3 معلومات حول السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الضرائب (تتمة)

## الضريبة المؤجلة (تتمة)

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

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

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

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

## 4 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات. تم تلخيص الأحكام والتقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة أدها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 4 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

## الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

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

## الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

## رسمة المصاريف

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

## عقود الإيجار

*الحكم في تحديد ما إذا كان العقد يتضمن عقد إيجار*

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

*تحديد مدة عقد الإيجار*

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

*تحديد السعر المناسب لخصم مدفوعات الإيجار*

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

## الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان

كما هو موضح في إيضاح 3، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على فترة 12 شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر لموجودات المرحلة 2 أو لموجودات المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة 2 عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإدراج المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يمثل زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت بشكل جوهري، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية والكمية والنوعية المعقولة والقابلة للدعم.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 4 الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

## المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

## انخفاض قيمة الشهرة والممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام

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

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

*قطاع اسمنت العين*

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 4 أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

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

## قطاع الطابوق

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

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

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

## قطاع الحديد

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 4 أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

## مخصص الانخفاض في قيمة المخزون

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

## احتساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

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

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

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

## مكافآت نهاية الخدمة

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

## إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 5 ممتلكات وآلات ومعدات

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

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

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

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

## إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 5 ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

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

تم تخصيص تكلفة الاستهلاك للسنة كما يلي:

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

## 6 الانخفاض في القيمة

## قسم الاسمنت - انخفاض القيمة

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

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

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

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

## قسم الطابوق - انخفاض القيمة

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 6 الانخفاض في القيمة (تتمة)

## قسم الطابوق – انخفاض القيمة (تتمة)

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

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

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

## قسم الحديد – انخفاض القيمة

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 6 الانخفاض في القيمة (تتمة)

## تحليل الحساسية

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

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

## قسم الاسمنت

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

## قسم الطابوق

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

## قسم الحديد

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 7 استثمار في شركات زميلة

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

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

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

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

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

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

## 7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

	الإجمالي		أخرى		فيجن للشقق الفندقية ذ.م.م.	
	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم
مجموع الموجودات	9,629	-	3,585	-	6,044	-
مجموع المطوبات	16,077	-	14,133	-	1,944	-
صافي الموجودات/(المطوبات)	(6,448)	-	(10,548)	-	4,100	-
حصة المجموعة في صافي الموجودات	-	-	-	-	-	-
الشهرة عند الاستحواذ	28,821	-	-	-	28,821	-
انخفاض قيمة الشهرة	(28,821)	-	-	-	(28,821)	-
القيمة الدفترية	-	-	-	-	-	-

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 7 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

حصة غير مدرجة من خسائر شركة زميلة

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

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

## 8 استثمار عقاري

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 9 موجودات غير ملموسة

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

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

## 10 مخزون

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 10 مخزون (تنمة)

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

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
98,547	93,022
23,762	13,580
(54,129)	-
-	(8,055)
68,180	98,547

كما في 1 يناير  
انخفاض في القيمة خلال السنة  
مشطوبات  
المتعلق بأصل محتفظ به للبيع (إيضاح 18)

كما في 31 ديسمبر

## 11 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
1,302,217	1,859,514
(109,135)	(114,325)
1,193,082	1,745,189
19,685	32,681
161,912	147,623
145,254	143,061
30,429	-
1,550,362	2,068,554

ذمم تجارية مدينة  
ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة

مصارييف مدفوعة مقدماً  
دفعات مقدمة لموردين  
ذمم مدينة أخرى

ذمم مدينة قائمة مقابل بيع أنابيب - إيضاح 18

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 11 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تنمة)

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

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

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

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

## الاسمنت والطابوق

الذمم التجارية المدينة - عدد الأيام التي تجاوزت فترة استحقاقها							
31 ديسمبر 2025	لم تتجاوز فترة استحقاقها	أقل من 30 يوماً	31-60 يوماً	61-90 يوماً	91-120 يوماً	أكثر من 120 يوماً	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
217,306	20,193	12,972	6,462	3,017	4,746	106,204	370,900
0.4%	1.5%	2.0%	2.8%	4.4%	8.9%	98.3%	28.7%
769	310	253	182	133	422	104,393	106,462



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 13 أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

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

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 14 موجودات حق الاستخدام

المجموعة كمستأجر

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

سنوات	أرض	إجمالي ألف درهم
40 - 15		
		<b>214,278</b>
		<b>1,990</b>
		<b>(9,322)</b>
		<b>206,946</b>
	كما في 31 ديسمبر 2025	

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

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	الوصف
<b>228,557</b>	228,557	القيمة الدفترية
<b>(14,279)</b>	(14,279)	كما في 1 يناير 2024
		مصاريف استهلاك
<b>214,278</b>	214,278	كما في 31 ديسمبر 2024

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 15 رأس المال

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

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

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

## 16 احتياطي قانوني

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

## 17 احتياطات

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 18 الموجودات والمطلوبات المرتبطة بشكل مباشر بالموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

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

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

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

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

## معلومات التدفقات النقدية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 18 الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للاستبعاد (تتمة)

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 19 مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

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

## الافتراضات الإكتوارية الجوهرية

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
%5.45 - %5.00	<b>%4.95 - %4.85</b>	معدل الخصم
%5.00 - %2.50	<b>%5.00</b>	معدل زيادة الراتب
%5.00	<b>%5.00</b>	معدل دوران العمالة - المعدل الطوعي

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 19 مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

الإفتراضات الإكتوارية الجوهرية (تتمة)

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
تحليل الحسابية:		
2025		
مخصص - معدل الخصم (حركة بنسبة 0,5%)	(4,346)	4,595
مخصص - الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة 0,5%)	1,117	(1,054)
2024		
مخصص - معدل الخصم (حركة بنسبة 0,5%)	(4,101)	4,332
مخصص - الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة 0,5%)	491	(464)

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

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

الحركة في القروض البنكية:

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 20 قروض بنكية (تتمة)

إمستيل

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

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

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

حديد الإمارات

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

## 21 ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 21 ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (تتمة)

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

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

## 22 مطلوبات عقود الإيجار

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 23 إيرادات

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

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

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

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

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

## الأسواق الجغرافية الرئيسية

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

## إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 24 تكلفة مبيعات

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

## 25 مصاريف بيع وتوزيع

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

## 26 مصاريف عمومية وإدارية

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

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

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

## إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 27 إيرادات وتكاليف التمويل

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

## 28 إيرادات أخرى

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

## 29 خسائر الانخفاض في القيمة (صافي)

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 30 مطلوبات والتزامات محتملة

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

تم إصدار الضمانات وخطابات الاعتماد أعلاه في سياق الأعمال الاعتيادية.

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

## 31 تقارير قطاعية

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

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

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

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

إمستيل لمواد البناء ش.م.ع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 31 تقارير قطاعية (تتمة)

المجموعة	حقوق	الإسمنت والطابوق	الحديد	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
8,941,330	-	180,632	763,449	7,997,249
-	(33,426)	6,031	27,395	-
8,941,330	(33,426)	186,663	790,844	7,997,249
8,941,330	-	180,632	763,449	7,997,249
-	-	-	-	-
1,266,590	-	58,007	224,410	984,173
(88,617)	-	(4,826)	(46,947)	(36,844)
(545,787)	-	(11,285)	(67,536)	(466,966)
15,392	-	12	4,424	10,956
(83,832)	-	(448)	(9,717)	(73,667)
4,267	-	-	(2,475)	6,742
4,476	-	-	4,476	-
572,489	-	41,460	106,635	424,394
11,176,708	(106,336)	-	2,165,616	9,117,428
(1,928,805)	106,336	-	(462,049)	(1,573,092)

المجموعة	حقوق	الإسمنت والطابوق	الحديد	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
8,337,315	-	148,120	612,558	7,576,637
-	(30,224)	8,313	21,911	-
8,337,315	(30,224)	156,433	634,469	7,576,637
8,337,315	-	148,120	612,558	7,576,637
-	-	-	-	-
759,632	-	41,100	147,561	570,971
(44,251)	-	(1,613)	(5,888)	(36,750)
(416,760)	-	(21,723)	(15,314)	(379,723)
14,003	-	12	6,139	7,852
(96,087)	-	(338)	(12,789)	(82,960)
7,793	-	100	7,071	622
207,321	-	-	-	207,321
431,651	-	17,538	126,780	287,333
11,258,524	(97,157)	163,669	1,894,571	9,297,441
(2,538,037)	97,157	(65,669)	(422,679)	(2,146,846)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 32 ضريبة دخل الشركات

تبلغ رسوم الضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 49,873 ألف درهم (2024: 39,259 ألف درهم)، وهي تتضمن رسوم ضريبة حالية بقيمة 51,308 ألف درهم (2024: 20,600 ألف درهم) ومنافع ضريبة مؤجلة بقيمة 1,435 ألف درهم (2024: رسوم ضريبة مؤجلة بقيمة 18,659 ألف درهم). ترتبط الأخيرة بفروقات التوقيت المؤقت التي تم إنشاؤها نتيجة إلى عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والألات والمعدات. إن معدل الضريبة الفعلي ("ETR") للسنة الحالية هو 8.7% (2024: 9.1%).

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

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

## تسوية ضريبية:

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 32 ضريبة دخل الشركات (تتمة)

فيما يلي الحركة في التزام الضريبة المؤجلة:

الضريبة المؤجلة على الممتلكات والألات والمعدات ألف درهم	كما في 1 يناير 2025 منافع الضريبة المؤجلة
18,659 (1,435)	كما في 31 ديسمبر 2025
17,224	
الضريبة المؤجلة على الممتلكات والألات والمعدات ألف درهم	كما في 1 يناير 2024 رسوم الضريبة المؤجلة
-	كما في 31 ديسمبر 2024
18,659	
18,659	

## 33 الأدوات المالية

## إدارة رأس المال

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

## أهداف إدارة المخاطر المالية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 33 الأدوات المالية (تتمة)

## مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 33 الأدوات المالية (تتمة)

## مخاطر السيولة

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

أقل من سنة ألف درهم	من سنة إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
<b>2025</b>			
أدوات مالية لا تحمل فوائد	-	-	1,369,398
أدوات مالية تحمل فوائد	87,926	235,149	335,967
	<b>87,926</b>	<b>235,149</b>	<b>1,705,365</b>
<b>2024</b>			
أدوات مالية لا تحمل فوائد	-	-	1,359,886
أدوات مالية تحمل فوائد	139,691	381,796	1,052,747
	<b>139,691</b>	<b>381,796</b>	<b>2,412,633</b>

## مخاطر العملات الأجنبية

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

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

مطلوبات		موجودات	
2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
يورو	2,611	1,827	28,216
جنيه إسترليني	2,286	-	3,298
	<b>4,897</b>	<b>1,827</b>	<b>31,514</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

## 33 الأدوات المالية (تتمة)

## مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الإيرادات المالية أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض التي تحمل أسعار فائدة ثابتة وعائمة، والتي تم إدراجها في الإيضاحين رقم 19 و20.

## تحليل حساسية معدلات الفوائد

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

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

## القيمة العادلة للأدوات المالية

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

## 34 العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

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

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

## 35 اعتماد البيانات المالية الموحدة

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