

التقارير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مجموعة تيكوم ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

صفحات

١	تقرير مجلس الإدارة
٥ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧ - ٦	الميزانية العمومية الموحدة
٨	بيان الدخل الموحد
٩	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٤ - ١٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين والمطالعين على التقرير

يسر مجلس إدارة مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") تقديم تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

السادة أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

السيد مالك سلطان راشد آل مالك	رئيس مجلس الإدارة
السيد أحمد القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد أميت كوشال	السادة أعضاء المجلس
السيد عمر كريم	
السيدة فاطمة حسين	
السيدة عائشة عبد الله ميران	
السيد عارف عبد الرحمن اهلي	

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

المؤشرات المالية

في عام ٢٠٢٤، حققت مجموعة تيكوم نتائج مالية مبهرة، حيث واصلت النمو الفائق في الإيرادات وصافي الربح مقارنة بالعام السابق. وقد جاء هذا الإنجاز المتميز مدفوعاً بمزيج من الأداء القوي للمحفظة والاستثمارات الاستراتيجية في الموجودات ذات الإمكانيات العالية والنهج الاستباقي لتحسين التكلفة.

لقد تحقق النمو المهر في المؤشرات المالية في المقام الأول بفضل الزيادة المميزة في الإيرادات بنسبة ١١٪، والتي شهدت رقمًا قياسيًا بلغ ٢,٤٠٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٤، مقارنة بـ ٢,١٧٣ مليون درهم المحقق في العام السابق. وبشكل عام، فقد ارتفع صافي الربح للعام بنسبة ١٤٪، ليصل إلى ١,٢٢٨ مليون درهم بارتفاع قدره ١,٠٧٨ مليون درهم عن عام ٢٠٢٣. هذا الأداء الاستثنائي يعكس الإنجاز المهر للشركة لاستراتيجية النمو التي تبنتها، بما في ذلك توسيع حصتها في السوق والاستفادة من الفرص الناشئة.

وعملًا بمقتضى النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، يُخصص للاحتياطي القانوني مبلغ ٢٤ مليون درهم من أرباح الشركات التابعة للمجموعة.

وفي ٥ فبراير ٢٠٢٥، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٤٠٠ مليون درهم (٠,٠٨ درهم للسهم الواحد)، بشرط الحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة. وسيتم تحويل رصيد الربح القابل للتوزيع بعد الأخذ في الاعتبار التخصيص للاحتياطي القانوني وتوزيعات الأرباح المقترحة إلى الأرباح المستبقاة.

لقد بلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيمة قدرها ٦,٧٠٨ مليون درهم (٢٠٢٣: ٦,٣٢٩ مليون درهم)، وإجمالي المطلوبات ٩,٥٨٣ مليون درهم (٢٠٢٣: ٨,٤٨٥ مليون درهم)، والنقد والأرصدة البنكية ١,٠١٧ مليون درهم (٢٠٢٣: ١,٥٣٥ مليون درهم) وإجمالي الموجودات ١٦,٢٩١ مليون درهم (٢٠٢٣: ١٤,٨١٤ مليون درهم). تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة بالقيمة العادلة بمبلغ ٢٧,٨٧٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٢,٩٣٥ مليون درهم).

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تظهر البيانات المالية الموحدة المدققة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في إيضاح رقم ١٠. وتُبرم جميع المعاملات وفقًا للقوانين واللوائح المعمول بها.

التوقعات لسنة ٢٠٢٥

في ظل النشاط الاقتصادي المكثف فمن المتوقع أن يواكب ذلك زيادة في الطلب على البنية التحتية والعقارات والمساحات التجارية، الأمر الذي يعكس ثقة أوسع في مسار النمو طويل الأجل لدولة الإمارات العربية المتحدة.

وبالنظر إلى عام ٢٠٢٥ وما بعده، من المرجح أن يستمر النمو الاقتصادي المستدام وظروف السوق المواتية في دفع الطلب عبر المكاتب التجارية وقطاعات العقارات الصناعية.

من خلال توسيع محفظة التطوير لدينا وتعزيز الموجودات الحالية، تتمتع المجموعة بموقع استراتيجي لتلبية الطلب المتزايد على المساحات المتميزة في المواقع الرئيسية المتصلة جيدًا. نحن ملتزمون بتقديم حلول مخصصة، وتعزيز العلاقات القوية مع العملاء، وتكييف الأسعار مع محركات السوق. تعطي استراتيجيتنا الأولية للتميز التشغيلي والمرونة المالية لضمان النمو المستدام، ووضع الأعمال في وضع يسمح لها بتحقيق الربحية المستدامة والنجاح على المدى الطويل.

مدققو الحسابات

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط).

نيابة عن مجلس الإدارة

مالك سلطان راشد آل مالك

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٥ فبراير ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، تتضمن معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية. وفي رأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة «مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة» من هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة الأخرى ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما قد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفق هذه المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تمثل أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وكذلك في تكوين رأينا حولها. وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية	أمر التدقيق الرئيسي
كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق	
لقد قمنا بتقييم الضوابط المستخدمة في العملية المتضمنة في تحديد تقييم الاستثمارات العقارية لتحديد إن كانت قد تم تصميمها وتنفيذها على النحو الأمثل.	تم إدراج محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة بمبلغ ١٣,٨٢٠ مليون درهم في الميزانية العمومية الموحدة. ويتم إدراج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة المتراكم، إن وجد.
لقد قمنا بتقييم كفاءة المثلث وقدراته واستقلاليته وموضوعيته وقراءة شروط التعامل مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق.	تقوم المجموعة بمراجعة مؤشرات الانخفاض في القيمة، حيث يتم، في حال وجود تلك المؤشرات، إجراء تقييم انخفاض القيمة من خلال تحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد، بناءً على عوامل نوعية وكمية، تتجاوز أو تعادل قيمتها الدفترية.
لقد اخترنا البيانات المقدمة للمثلث من قبل المجموعة، على أساس عينة من خلال مطابقة البيانات في السجلات المحاسبية للمجموعة.	ويمثل التحقق من قيمة هذه العقارات أحد مجالات الأحكام الجوهرية كما أنه مؤيد بعدد من الافتراضات. ويستند تحديد القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات العقارية إلى التقييمات الخارجية باستخدام نهج الدخل وطريقة المبيعات المقارنة لموجوداتها.
لقد قمنا بإشراك أخصائي تقييم العقارات الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.	ويقضي نهج الدخل للمجموعة من المقيمين إجراء تقديرات وافتراضات جوهرية تتعلق بمستويات الإشغال المستقبلية ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. يتطلب نهج المبيعات القابل للمقارنة من المقيمين فحص وتحليل معاملات/بيانات السوق ويتطلب إجراء تعديلات على البيانات لمراعاة الخصائص الفردية. علاوة على ذلك، تخصص المجموعة تكاليف البنية التحتية العامة (بما في ذلك تكلفة الإنجاز) على العقارات في المحفظة على أساس منتظم. وبناءً على ذلك، فإن تخصيص التكلفة المقدرة للبنية التحتية وتقييم الموجودات الأساسية يعد من مجالات الأحكام الجوهرية بناءً على عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة يضمن تركيز تدقيق محدد في هذا المجال حيث إن أي تحيز أو خطأ في تحديد قاعدة التكلفة للاستثمارات العقارية ومبلغه القابل للاسترداد يمكن أن يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة. لقد قامت المجموعة بتعيين مقيم لمساعدتها في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.
لقد قمنا بتقييم والتحقق من أهم الافتراضات الأساسية المستخدمة في تقييم المبلغ القابل للاسترداد وتقدير التكلفة لإنجاز أعمال البنية التحتية.	لقد أخذنا في الاعتبار انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق رئيسي بسبب الأهمية النسبية الكمية للرصيد والأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها في تحديد القيمة العادلة.
لقد أجرينا تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة.	راجع إيضاحات ٤ (د) و ٤ (هـ) و ٦ لمزيد من المعلومات حول تقييم انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية.
لقد أعدنا إجراء الدقة الحسابية لتحديد مخصصات تكلفة البنية التحتية والمبالغ القابلة للاسترداد.	
لقد قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.	

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي (بما في ذلك تقرير أعضاء مجلس الإدارة) غير أنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة في تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خصلنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن. في حال خصلنا إلى وجود خطأ مادي في الجزء المتبقي من التقرير السنوي للمجموعة أثناء قراءتها، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وإعدادها بما يتفق مع الأحكام السارية للمرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، وذلك ما لم تكن الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك. يتحمل المكلفون بالحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في سياق عملية التدقيق التي تتم وفق معايير التدقيق الدولية، نتخذ الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة 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 الجوهري الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى وجود شكوك جوهرية، فيتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - التخطيط لإجراء عملية تدقيق بالمجموعة وتنفيذها للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال بالمجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق بالمجموعة، كما إننا لا نزال مسؤولين وحدنا عن رأي التدقيق الصادر عنا.
- إننا نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بامثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، وأن نتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضمانات ذات الصلة عند الاقتضاء.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي مثلت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إن هذه الأمور يتم الإبلاغ عنها في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو تقضي اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق المنافع العامة من الإبلاغ عن مثل هذه الأمور.

إفادة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- وعملًا بمقتضى المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإنه بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، نفيد بما يلي:
- لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
 - لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وامثالها، من جميع النواحي الجوهرية، مع الأحكام المعمول بها في المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
 - لقد احتفظت المجموعة بدفاتر حسابات منتظمة؛
 - أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متوافقة مع دفاتر حسابات المجموعة؛
 - لم تقم المجموعة بشراء أية أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
 - يفصح الإيضاح رقم ١٠ على البيانات المالية الموحدة عن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة وشروط إجرائها؛
 - يظهر الإيضاح رقم ٢٦ في البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال العام؛ و
 - بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا للاعتقاد بانتهاك المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أيًا من الأحكام المعمول بها في المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو فيما يتعلق بنظام الشركة الأساسي الذي من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

فراس عنتباوي

رقم القيد: ٥٤٨٢

٥ فبراير ٢٠٢٥

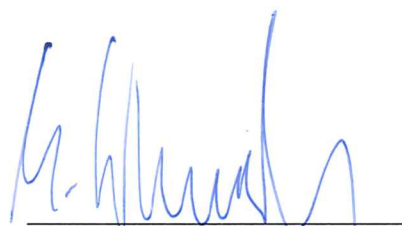
دبي

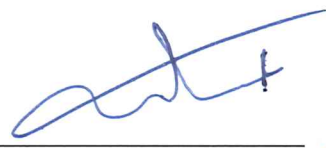
الإمارات العربية المتحدة

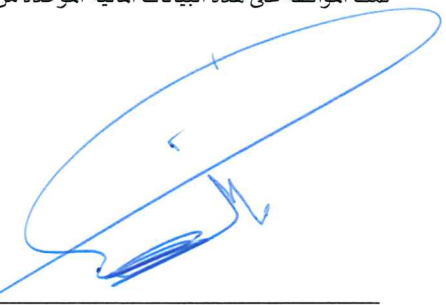
٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٣,٤٥٩	٩٠,٨٩٣	٥	ممتلكات ومعدات
٢٠,٤٢٧	١٦,٦٨٨		موجودات غير ملموسة
١١,٨٦٤,٥٤٢	١٣,٨١٩,٥٩٧	٦	استثمارات عقارية
٢٢١,٩٩٥	١٦٥,٤٤٠	٧	أدوات مالية مشتقة
١٤,٢١٥	١١,٣٤٧	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٠٢,٠٥٧	٨٢١,١٢٦	٩	ذمم مدينة غير مدفوتة
-	٤,٩٢٢	٢٨	موجودات ضريبية مؤجلة
١٣,٠١٦,٦٩٥	١٤,٩٣٠,٠١٣		
			الموجودات المتداولة
١٢٤,٨٠٣	١٠٦,٨١٤	٨	ذمم مدينة أخرى
١٠٢,١٥٩	١٨١,٧٥٧	٩	ذمم تجارية وغير مدفوتة مدينة
٣٥,٤٢٥	٥٤,٩٩٠	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٥٣٥,١٨٣	١,٠١٧,٠٣٩	١١	نقد وأرصدة مصرفية
١,٧٩٧,٥٧٠	١,٣٦٠,٦٠٠		
١٤,٨١٤,٢٦٥	١٦,٢٩٠,٦١٣		مجموع الموجودات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢ رأس المال
٤٥٨,٤١٠	٤٨٢,٦٩٦	١٣ احتياطي قانوني
٢١٨,٩٩٥	١٦٩,٢٣١	احتياطي تحوط
٥,١٥١,٦٠٢	٥,٥٥٥,٧٦٧	أرباح مستبقة
٦,٣٢٩,٠٠٧	٦,٧٠٧,٦٩٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٣٠٤	٢,٧٢٨	١٤ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٤,٣٥١,٧٦٧	٥,٢١٣,٢٥٣	١٥ قروض
٦٢٣,٥٣٣	٦٠٦,٧٥٧	١٦ مقدمات من العملاء
٨٢٩,٤٤٥	٧٨٦,٩١٣	١٧ التزامات مشاريع
-	٩٢,٧٦٦	١٠ مستحق لأطراف ذات علاقة
٣,٠٠٠	١,١٣١	٧ أدوات مالية مشتقة
٤٣,٩١٢	٤٦,٧٣٣	١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧	١٩ مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
٦,٧٥٧,٧٦٨	٧,٦٥٣,٠٨٨	
		المطلوبات المتداولة
٣٤٨,٥٢٣	٣٣٠,٣٣٠	١٤ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨٣٦,٦٠٥	٩٦٩,٢٢٣	١٦ مقدمات من العملاء
-	٣٨,٢٢٢	٢٨ التزامات ضريبية مؤجلة
٤٦٠,٥٣٣	٤٧٣,٥٩٦	١٧ التزامات مشاريع
٦٠,٢٤٤	٩٠,٦٠٤	١٠ مستحق لأطراف ذات علاقة
٢١,٥٨٥	٢٧,٨٥٦	١٩ مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
١,٧٢٧,٤٩٠	١,٩٢٩,٨٣١	
٨,٤٨٥,٢٥٨	٩,٥٨٢,٩١٩	مجموع المطلوبات
١٤,٨١٤,٢٦٥	١٦,٢٩٠,٦١٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٥ فبراير ٢٠٢٥ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:


مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي


عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي


مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,١٧٣,١٩٧	٢,٤٠٢,٠٠٢	٢١	الإيرادات
(٧٦٠,٣٨٢)	(٨٤٩,٥٤٠)	٢٢	تكاليف مباشرة
١,٤١٢,٨١٥	١,٥٥٢,٤٦٢		إجمالي الربح
٥٦,٠٥٥	١٣٧,٥٠٣	٢٣	إيرادات تشغيلية أخرى
١,٤٦٨,٨٧٠	١,٦٨٩,٩٦٥		
			المصاريف
(١٦٦,٩٩٧)	(٢٠٤,٩٤٢)	٢٤	عمومية وإدارية
(٤٢,٨٢٣)	(٥٤,٤٧٨)	٢٦	التسويق والبيع
-	(٦,١٩٣)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٢٠٩,٨٢٠)	(٢٦٥,٦١٣)		
١,٢٥٩,٠٥٠	١,٤٢٤,٣٥٢		الربح التشغيلي
٨١,٥٩٢	٦٥,٩٨٠		إيرادات تمويل
(٢٦٢,٣٦٧)	(٢٢٣,٦٥٩)		تكاليف تمويل
(١٨٠,٧٧٥)	(١٥٧,٦٧٩)	٢٧	تكاليف تمويل - صافي
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٦٦,٦٧٣		الربح قبل الضريبة للسنة
-	(٣٨,٢٢٢)	٢٨	مصاريف ضريبة الدخل
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٢٨,٤٥١		الربح للسنة
			ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة
٠,٢٢	٠,٢٥	٢٩	الأساسي والمخفض (بالدرهم)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٢٨,٤٥١		الربح للسنة
			<i>البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة</i>
(٩٣,٧٠٧)	(٤٩,٧٦٤)	٧	خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية، صافي من الضريبة
			ناقصاً: الأرباح التراكمية الناشئة عن تحوطات التدفق النقدي
(٢٣,٩٤٥)	-	٧	معاد تصنيفها إلى الربح والخسارة
(١١٧,٦٥٢)	(٤٩,٧٦٤)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٩٦٠,٦٢٣	١,١٧٨,٦٨٧		مجموع الدخل الشامل للسنة

العائد إلى مالكي الشركة					
إيضاحات	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحوط	أرباح مستبقاة	مجموع حقوق الملكية
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٣	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للسنة	-	-	-	١,٠٧٨,٢٧٥	١,٠٧٨,٢٧٥
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	(١١٧,٦٥٢)	-	(١١٧,٦٥٢)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	(١١٧,٦٥٢)	١,٠٧٨,٢٧٥	٩٦٠,٦٢٣
معاملات مع المالكين					
توزيعات الأرباح المعلنة	٢٠	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)
تحويل إلى احتياطي قانوني	١٣	-	٢٢,٠٨٩	(٢٢,٠٨٩)	-
	-	-	٢٢,٠٨٩	(٦٢٢,٠٨٩)	(٦٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧
في ١ يناير ٢٠٢٤	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧
الربح للسنة	-	-	-	١,٢٢٨,٤٥١	١,٢٢٨,٤٥١
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	(٤٩,٧٦٤)	-	(٤٩,٧٦٤)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	(٤٩,٧٦٤)	١,٢٢٨,٤٥١	١,١٧٨,٦٨٧
معاملات مع المالكين					
توزيعات الأرباح المعلنة	٢٠	-	-	(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)
تحويل إلى احتياطي قانوني	١٣	-	٢٤,٢٨٦	(٢٤,٢٨٦)	-
	-	-	٢٤,٢٨٦	(٨٢٤,٢٨٦)	(٨٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٦٩,٢٣١	٥,٥٥٥,٧٦٧	٦,٧٠٧,٦٩٤

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١,٦٣٤,٩٥٩	١,٨٢٣,١٧٤	٣٠
(٤,١٧٤)	(١,٢٨٠)	١٨
١,٦٣٠,٧٨٥	١,٨٢١,٨٩٤	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٧,٧١١)	(٦,٣٢٣)	٥
(٤١١,٢٢٧)	(٢,٢٧٣,٩٩٥)	
(١٣,٩٧٧)	(٧,٢١٥)	
(١٥٠,٠٠٠)	-	
٥٨,٥٤٧	٤٨٦,٦٢٣	١١
٤٧,٥٦٨	٧٦,٥٤٠	
(٤٧٦,٨٠٠)	(١,٧٢٤,٣٧٠)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	٨٥٠,٠٠٠	
(٥٣,٧٩٦)	-	
(١٦٦,٩٧٣)	(١٧٩,٠٤٥)	
(٦٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	٢٠
٦٠,٠٠٠	-	
(٧٦٠,٧٦٩)	(١٢٩,٠٤٥)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
٣٩٣,٢١٦	(٣١,٥٢١)	
٢٧٦,٦٦٦	٦٦٩,٨٨٢	١١
٦٦٩,٨٨٢	٦٣٨,٣٦١	١١
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية السنة		
النقد وما يعادله في نهاية السنة		

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة برخصة تجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ صادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي. تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة. قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الموجودات ذ.م.م. ("الشركة الأم") وهي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م. ("الشركة الأم الوسيطة")، والشركة الأم الوسيطة هي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لشركة دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). وكان صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم هو "المساهم النهائي" في الشركة حتى ٨ يناير ٢٠٢٣. أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم دبي في ٨ يناير ٢٠٢٣ المذكور القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣ القاضي بنقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية لحكومة دبي. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %
		٢٠٢٣ ٢٠٢٤
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠ ١٠٠
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠ ١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠ ١٠٠
تمدين ذ.م.م.*	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠ ١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تأجير والتطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
أكسيس منطقة حرة ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	١٠٠ ١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي إي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي إي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي كوارترز منطقة حرة ذ.م.م.	مقر إقليمي للخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠

* إن نسبة الملكية تمثل الملكية النفعية للمجموعة في هذه الشركات التابعة.

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لديها شركات تابعة في بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أو الاستثمار في أي أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية لصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون دولة الإمارات العربية المتحدة المعمول بها.

٢-٢ أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

ويقضي إعداد البيانات المالية الموحدة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية الموحدة في إيضاح رقم ٤.

لقد تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة.

٣-٢ تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهرية على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهرية على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين

وبخلاف ما ورد أعلاه، فلا توجد معايير محاسبية دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات أخرى سرى العمل بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

٣-٢ تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(ب) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف
١ يناير ٢٠٢٦	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، كما تتوقع ألا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-٢ مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما في ذلك الشركات المهيكلية) التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتعد أي منشأة خاضعة لسيطرة المجموعة عندما تتعرض المجموعة أو تمتلك حقوق في عوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة المنشأة.

ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم فصلها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب عملية دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى. يمثل المقابل المحول لشراء شركة تابعة القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للمالكين السابقين للشركة المشتراة وحقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المحول أيضًا القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقًا في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئيًا بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقيد المجموعة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية شراء على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها. يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ مبادئ التوحيد (تتمة)

(أ) الشركات التابعة (تتمة)

ويتم الاعتراف بالزيادة في المقابل المحول ومبلغ أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المشتراة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها في حالة صفقة الشراء، يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل الموحد.

لا تندرج عمليات دمج الأعمال التي تتضمن منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "عمليات دمج الأعمال". يُحتسب نقل الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة وفق طريقة توحيد الحصص. والتي لا تتضمن بموجها شرط للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المنشآت المحولة وبالتالي لا يتم إنشاء شهرة إذ تظل الأرصدة بالقيمة الدفترية. ويتم توحيد النتائج والتدفقات النقدية للمنشآت / الأعمال الخاضعة لسيطرة مشتركة بأثر مستقبلي من تاريخ التحويل دون إعادة عرض الأرقام المقارنة في بيان الدخل الموحد والميزانية العمومية الموحدة عند تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. يتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض المتزايد للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن به الحصول على قروض مماثلة من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يتم تصنيف المقابل المحتمل إما كحقوق ملكية أو التزام مالي. ويعد قياس المبالغ المصنفة كمطلوبات مالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل الموحد.

(ب) المحذوفات عند التوحيد

تم حذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركات الشقيقة على المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضاً حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم الاعتراف بها في الموجودات. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

(ج) التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون تغيير في السيطرة

تحتسب المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية - أي كمعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة لأي مقابل مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحقوق غير المسيطرة في حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة، يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ معترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم احتسابها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر، وهو ما قد يعني هذا أن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

٥-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد، باستثناء عندما يتم تأجيلها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية كتحويلات مؤهلة للتدفقات النقدية وتحويلات صافي الاستثمار المؤهلة.

تم تحويل الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ("الدولار الأمريكي") إلى عملة العرض بسعر ثابت حيث إن سعر الصرف من الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت منذ عام ١٩٨١.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل". ويتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للأوراق المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للأوراق المالية. يتم الاعتراف بفروق التحويل المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في الربح أو الخسارة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بفروق التحويل للموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. يتم إدراج فروق التحويل في الموجودات المالية غير النقدية مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

٦-٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة الموحدة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٧-٢ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة المتراكم. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة شرائها مع أي تكاليف عرضية للشراء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل الموحد خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٧-٢ الممتلكات والمعدات (تتمة)

لا يتم استهلاك الأرض، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات محسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
مباني	٢٠ - ٥٠
تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	١٠ - ٣
معدات الكمبيوتر	٣ - ٥
السيارات	٥
موجودات أخرى	٣ - ٥

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها حسب الاقتضاء، في تاريخ كل ميزانية عمومية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من المبلغ الممكن استرداده المقدر (إيضاح ١٠-٢).

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم قيدها ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

٨-٢ الاستثمارات العقارية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضًا البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كاستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة باستخدام نماذج وأسس مماثلة للمقيمين الخارجيين.

عند بدء تطوير الاستثمار العقاري، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى الانتهاء من التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية، ويتم استهلاكه بطريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفته على قيمه المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
المباني والبنية التحتية	٢٠ - ٥٠
تحتسب أي نفقات تؤدي إلى صيانة الممتلكات وفقًا لأساس أو مواصفات مقبولة كإصلاحات وصيانة ويتم تحميلها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.	
عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، يتضح من بدء التطوير بهدف البيع أو يصبح مأهولًا بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.	
عند بيع الاستثمارات العقارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار في بيان الدخل الموحد.	

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٨-٢ الاستثمارات العقارية (تتمة)

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات أو موجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتسجل بالتكلفة ناقصاً أي خسارة انخفاض معترف بها. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والألات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.

٩-٢ الموجودات غير الملموسة

(أ) برامج الكمبيوتر

تتكون برامج الكمبيوتر للمجموعة من البرامج التي تم الحصول عليها أو البرامج التي طورتها منشآت المجموعة. تتم رسملة تراخيص برامج الكمبيوتر المكتسبة على أساس التكاليف المتكبدة لاستخدام البرامج المحددة. ويتم قيد التكاليف المرتبطة بصيانة برامج الكمبيوتر كمصروفات عند تكبدها. تُدرج برامج الكمبيوتر بالتكلفة مخصصاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تنسب مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرامج الحصرية والمميزة التي تسيطر عليها المجموعة كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

١. أن يمكن من الناحية الفنية إكمال البرنامج بحيث يكون متاحاً للاستخدام؛
٢. أن تعزز الإدارة إكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه؛
٣. وجود إمكانية لاستخدام البرنامج أو بيعه؛
٤. أن يمكن توضيح طريقة تحقيق البرنامج منافع اقتصادية مستقبلية محتملة؛
٥. أن توفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد الكافية لإكمال التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه؛ و
٦. أن يمكن قياس النفقات المنسوبة إلى البرنامج أثناء تطويره بشكل موثوق.

تتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرنامج تكاليف موظف تطوير البرامج وجزءاً مناسباً من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدار عمرها الإنتاجي المقدّر بثلاث سنوات. يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. إن تكاليف التطوير المقيدة سابقاً كمصروف لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض معترف بها، إن وجدت. وعندما تكون الموجودات معدة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات غير الملموسة المناسبة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرامج التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخي، وتكون ذات عمر إنتاجي محدد وتقيد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

(ج) المخططات الرئيسية

تتم رسملة تكاليف تطوير المخططات الرئيسية للمجموعة وتخضع للإطفاء. تتم مراجعتها لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن استرداده ويتم إدراجه في بيان الدخل الموحد ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى". وتعد القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع والقيمة في الاستخدام، أي أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى مستويات يتوفر بها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("وحدات توليد النقد").

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

١٠-٢ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وعقاراتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد وجود أي مؤشر على تعرض تلك الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضًا تخصيص موجودات الشركة لوحدة توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقًا لها. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، ويتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة على ميزانيات تفصيلية والحسابات المتوقعة وهي التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برصد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

١-١١-٢ التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي سيتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- الموجودات المالية التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقيد الأرباح أو الخسائر للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول، فيستند ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار نهائي في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة)

٢-١١-٢ الاعتراف والاستبعاد

تُفيد مشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. عند استبعاد الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يُقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في بيان الدخل الموحد.

٣-١١-٢ القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي وذلك في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تحميل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروفات في بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل. هناك ثلاث فئات قياس تصنف المجموعة إليها أدوات دينها:

التكلفة المطفأة

تقاس بالتكلفة المطفأة تلك الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بحيث تمثل تلك التدفقات النقدية مدفوعات أصل المبلغ فقط والفائدة. يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الاستبعاد مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم عرضه في "إيرادات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات فقط مدفوعات أصل المبلغ والفوائد.

يتم قيد الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء قيد أرباح أو خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ويتم الاعتراف به في "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر أسعار الصرف في "إيرادات تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تمة)

٣-١١-٢ القياس (تمة)

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. ويتواصل الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الموحد ضمن إيرادات تشغيلية أخرى عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في "إيرادات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل الموحد حسب الاقتضاء. لا يتم الإبلاغ عن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٤-١١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة وموجودات العقود والقروض والموجودات المالية للديون الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم النقص بالتقريب لسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

(١) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدثاً من حالات التعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عند وجود خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- عندما تشير المعلومات التي تم تطويرها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين لدائنيه، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة)

بصرف النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة وجود تعثر في السداد عند تخطي أي من الموجودات المالية أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملائمة.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١١-٢ الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة)

٤-١١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٢) الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعد الأصل المالي منخفضاً القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

- مواجهة المصدر أو المقترض صعوبات مالية بالغة
- حدوث خروقات تعاقدية، مثل حالات التعثر أو تخطي الاستحقاق (انظر (٢) أعلاه)
- أن يمنح المقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، امتيازاً (امتيازات) لم يكن بحسبان المقرض (المقرضون) في غير تلك الحالة
- احتمالية إشهار المقرض للإفلاس أو البدء في أي إعادة هيكلة مالية أخرى
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب المشاكل المالية

(٣) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي مع مراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبة مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في بيان الدخل الموحد.

(٤) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة أحد الدلالات على احتمالية التعثر، والخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) والتعرض عند التعثر. يعتمد تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة عند التعثر في السداد على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، يتم تمثيل ذلك من خلال إجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير؛ بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض مبلغ الدين المضمون المسحوب بتاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية مضمونة يتوقع أن يسحبها المقرض في المستقبل حسب تاريخ التعثر المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، فهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين وغيرها من المعلومات المستقبلية الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقد الإيجار المدين، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة متوافقة مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس مستحقات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بشأنها بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر ويتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في الميزانية العمومية الموحدة.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

١٢-٢ المطالبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطالبات مالية أو حقوق ملكية وفقًا لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود فائدة متبقية في موجودات أي منشأة مخصصًا منها جميع التزاماتها. يتم إثبات أدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة العائدات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطالبات المالية

تقاس المطالبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع إثبات أية أرباح أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءًا من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في بيان الدخل الموحد أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي ويتم إدراجه في بند "تكاليف التمويل" في بيان الدخل الموحد.

المطالبات المالية المقاسة لاحقًا بالتكلفة المطفأة

إن المطالبات المالية التي لا تمثل (١) محتمل لمشتري في اندماج الأعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُعرف طريقة معدل الفائدة الفعلي بطريقة احتساب التكلفة المطفأة لأي من المطالبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصص بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءًا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأي من المطالبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطالبات المالية.

إلغاء الاعتراف بالمطالبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطالبات المالية إلا عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء سريانها. ويتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي غير المعترف به والمقابل المسدد والمستحق السداد في بيان الدخل الموحد.

١٣-٢ مقاصة الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطالبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام الوقت ذاته. يجب ألا يكون الحق واجب النفاذ قانونًا متوقعًا على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال العادية وفي حالة التقصير أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

١٤-٢ الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئيًا بما يتفق مع كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ و ١٦ ولاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الخسارة.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٥-٢ النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة في الحسابات الجارية، والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل مع عدم وجود قيود على السحب والتي تخضع لمخاطر غير ملحوظة بشأن التغيرات في القيمة والتعهدات النقدية مقابل ضمانات.

١٦-٢ ذمم تجارية دائنة

تعد الذمم التجارية الدائنة التزامات بالسداد مقابل السلع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال العادية يتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان الدفع مستحقاً خلال سنة واحدة أو أقل من تاريخ الميزانية العمومية (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول). إذا لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتضمن سلف العقود الأقساط المستلمة من العملاء مقابل الإيجار والخدمات، ويتم رصدها لاحقاً في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات (إيضاح ٢-٢١).

١٧-٢ القروض

تقيد لقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم لاحقاً قياس القروض بالتكلفة المطفأة؛ يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الدخل الموحد على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة عند إنشاء تسهيلات القرض كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى إتمام عملية السحب. تتم رسملة الرسوم كدفعة مسبقة لخدمات السيولة ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيلات ذات الصلة وذلك إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على احتمالية سحب بعض أو كل التسهيلات.

ويتم حذف القروض من الميزانية العمومية عند إبراء الذمة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة، في بيان الدخل الموحد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لإنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى. كما يتم تصنيف القروض كمستحقة خلال ١٢ شهراً ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ الميزانية العمومية.

١٨-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلال نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق من الموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوباً لتسوية الالتزام؛ ويكون قد تم إجراء تقدير المبلغ بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

وعند وجود عدد من المطلوبات المماثلة، يتم تحديد احتمالية أن يكون التدفق الخارج مطلوباً للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق من أي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوبات. تقيد الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت كمصروفات فوائد. يتم الاعتراف بالالتزامات المتداولة الناشئة بموجب عقود مثقلة بخسائر وقياسها كمخصصات. وبعد العقد عقدًا محتملاً بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها بموجبه.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١٩-٢ منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة لغير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإماراتي لفترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

تعد المجموعة عضواً في نظام التقاعد الذي تديره الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تقديم مساهمات الموظفين الإماراتيين المؤهلين وتحمل على بيان الدخل الموحد، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يوجد على المجموعة التزامات سداد أخرى بمجرد سداد المساهمات.

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

تقيد المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقاً إعادة قياسها بقيمتها العادلة. تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة على ما إذا كانت الأداة المشتقة قد تم تصنيفها كأداة تحوط، وإذا كان الأمر كذلك، فوفق طبيعة البند الذي يتم التحوط منه.

تصنف المجموعة مشتقات معينة إما كتحوطات للقيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات (تحوط القيمة العادلة) المعترف بها أو تحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو مطلوب معترف به أو معاملة تنبؤ محتملة للغاية (تحوط التدفقات النقدية).

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبند المحوط، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط. توثق المجموعة هدف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط. تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. ومع ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعدادات المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك للأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح ٣-٣. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم تصنيف القيمة العادلة الكاملة لمشتقات التحوط كموجودات أو مطلوبات غير متداولة عندما يكون تاريخ الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أكثر من ١٢ شهراً، ويتم تصنيفها كموجودات أو مطلوبات متداولة عند توقع تسويتها خلال ١٢ شهراً؛ وإلا يتم تصنيفها كغير متداولة.

تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة للتحوط، وهي التزامات لمبادلة مجموعة من التدفقات النقدية بآخرى. ينتج عن المقايضات تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (على سبيل المثال، سعر ثابت لسعر متغير). لا يتم تبادل المبلغ الأساسي. تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة في حالة فشل الأطراف المقابلة في أداء التزاماتها. تتم مراقبة هذه المخاطر على أساس مستمر بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من المبلغ النظري للعقود وسيولة السوق.

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

يتم الاعتراف بالجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية يعاد تدويرها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي يؤثر فيها البند المحوط على الربح أو الخسارة (على سبيل المثال عندما يحدث البيع المتوقع له). يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مقايضات أسعار الفائدة للتحوط من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل". ومع ذلك، عندما تؤدي المعاملة المتوقعة التي تم التحوط لها إلى الاعتراف بأصل غير مالي (على سبيل المثال المخزون أو الموجودات الثابتة)، يتم تحويل الأرباح والخسائر المسجلة سابقاً في حقوق الملكية من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل. ويتم تسجيل المبالغ المؤجلة في النهاية في التكاليف المباشرة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢٠-٢ الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط (تتمة)

عند انتهاء صلاحية أداة التحوط، أو بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا تفي التحوط بمعايير محاسبة التحوط، فإن أي ربح أو خسارة تراكمية وتكاليف مؤجلة للتحوط الموجود في حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل في حقوق الملكية حتى تحدث المعاملة المتوقعة، يؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون) ويتم قيده عند الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية المطاف في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية على الفور إلى بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

إن بعض الأدوات المشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لأي من هذه الأدوات المشتقة مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق نموذج من خمس خطوات كما يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل: يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء.

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة مع وجود حق واجب النفاذ للمجموعة في السداد مقابل التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تقيد الإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه. وعندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلاً قائماً على العقد بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء - الذمم المدينة غير المسددة. عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا يؤدي إلى التزام تعاقدية - مدفوعات مقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة موكل أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل موكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع وجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق متى كان ذلك ممكناً.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢١-٢ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بشكل أساسي لتحقيق إيرادات من الإيجارات التشغيلية، تتعاقد المجموعة بصفة مؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تستوفي نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات المنطقة المشتركة (مثل الضمان، التنظيف، الصيانة، المرافق) بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة) يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات الإيجارات التشغيلية وسداد بعض النفقات المتكبدة. تم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار وفواتير منفصلة.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مميزة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. توضح عقود المجموعة الأسعار المستقلة للخدمات.

فيما يتعلق ببنود الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم.

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقدًا. تقوم المجموعة بترتيب الأطراف الثالثة لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة موكل فيما يتعلق بهذه الخدمات لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. لذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بالخدمات الخارجية المقدمة إلى سلطة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيراد وقت تقديم الخدمات.

٢٢-٢ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي عليه. العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون مميزاً جوهرياً أو يمثل بشكل جوهري كل قدرة الأصل المميز جوهرياً. إذا كان للمورد حق استبدال جوهري، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام؛ و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يحق لها اتخاذ القرار وثيق الصلة بتغيير طريقة والغرض من استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار بشأن كيفية وغرض استخدام الأصل محدداً مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:

- كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو

- صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقاً طريقة ولأي غرض سيتم استخدامه.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تمة)

عند بداية العقد أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، عندما لا يكون العقد قابلاً للفصل إلى مكون إيجاري وغير إيجاري، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي للالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو الاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقًا استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأسس المتبعة في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام للأصل بشكل دوري عن طريق خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله لبعض عمليات إعادة قياس الالتزامات الإيجارية. يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئيًا بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

تتكون الدفعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية مما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهرية؛
- الدفعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، والغرامات على الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس الالتزامات الإيجارية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عند وجود تغيير في دفعات الإيجارية المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع أن يكون مستحق السداد بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا كانت المجموعة يغير تقييمه لما إذا كان سيمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام تم تخفيضه إلى الصفر.

تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي ترتب وجود حافزًا اقتصاديًا لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجارية

يتم خصم دفعات الإيجارية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("معدل الاقتراض الإضافي"). لقد اتخذت المجموعة لقياس معدل الاقتراض الإضافي معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر المدى ومخاطر الموجودات الأساسية.

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢٢-٢ عقود الإيجار (تتمة)

(ب) المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة تعاقدات إيجارية بصفة مؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجارات التشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير العقارات الاستثمارات من الباطن المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقاً لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب الإيرادات من إيرادات الإيجارات التشغيلية الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بسبب طبيعته التشغيلية. تضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم قيدها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

ويتم خصم حوافز الإيجار المسددة للمستأجر من دفعات الإيجارية. وفقاً لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار على أنها تخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، في حال كانت المجموعة على يقين، في بداية عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. وتقيد المبالغ المحصلة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن إصلاح تراجع الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

عقود الإيجار التمويلية

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية. وفي هذه الحالة، فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي؛ وإلا فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بجزء جوهري من العمر الاقتصادي للأصل.

تمثل المدفوعات الإيجارية المدفوعات التي يسدها المستأجر إلى المؤجر بشأن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار؛ دفعات الإيجارية المتغيرة سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين من ممارسة هذا الخيار؛ وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار. عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. ويتم تقييم تصنيف الإيجار لعقد إيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

تقيد المبالغ من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

٢٣-٢ توزيع الأرباح

تقيد توزيع الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من المساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٢. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢٤-٢ تقارير القطاعات

تُدرج تقارير القطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي والمسؤول عن تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات، لكونه المخول باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٢٥-٢ إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد على أساس التناسب الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

٢٦-٢ إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

٢٧-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف وإيرادات ضريبة الدخل للسنة الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية، على أساس معدل ضريبة الدخل المعمول به لكل بلد، مُعدلاً حسب التغيرات في الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة العائدة للفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستغلة. يتم توفير ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين القواعد الضريبية للأصول والالتزامات وقيمها المدرجة في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالتزامات الضريبة المؤجلة إذا كانت تنشأ عن الاعتراف الأولي بالسمعة التجارية. لا يتم أيضاً احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا نشأت عن الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في معاملة بخلاف الدمج التجاري والتي لا تؤثر في وقت المعاملة على المحاسبة أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة ولا تؤدي إلى مساواة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. يتم تحديد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) المفروضة بالفعل أو بشكل كبير بحلول نهاية فترة إعداد التقارير ومن المتوقع تطبيقها عند تحقيق أصل ضريبة الدخل المؤجلة ذات الصلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط عند وجود احتمالية لأن تكون المبالغ الخاضعة للضريبة في المستقبل متاحة لاستخدام تلك الفروقات والخسائر المؤقتة.

يتم تعويض الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عند وجود حق قانوني قابل للتنفيذ لتعويض الأصول والالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق أرصدة الضريبة المؤجلة بنفس الكيان الخاضع للضريبة والسلطة الضريبية. يتم تعويض الموجودات الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية عندما يكون للمنشأة حق قانوني قابل للتنفيذ في التعويض ويعتزم إما التسوية على أساس صافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزام في وقت واحد.

يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة، باستثناء الحد الذي تتعلق به بالبند المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة أيضاً في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

٣. إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة ومخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية من خلال استخدام مقايضات أسعار الفائدة العائمة إلى الثابتة. وتحقق مثل هذه المبادلات لأسعار الفائدة تأثيراً اقتصادياً يتمثل في تحويل القروض من أسعار فائدة متغيرة إلى أسعار فائدة ثابتة.

(أ) مخاطر السوق

١. مخاطر الصرف الأجنبي

تنشأ مخاطر الصرف الأجنبي عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست العملة الوظيفية للشركة. لم يكن لدى المجموعة أية تعرضات جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تُجرى غالبية معاملاتها بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

٢. مخاطر التدفقات النقدية وأسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بفوائد. تتعرض المجموعة من جراء الاقتراض بمعدلات متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

استناداً إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر معدل الفائدة على التدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة. إن مقايضات أسعار الفائدة هذه لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات عائمة إلى معدلات ثابتة. في حالة الاقتراض طويل الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقترض المجموعة عمومًا الأموال بمعدلات عائمة وتبادلها بمعدلات ثابتة. بموجب مقايضات أسعار الفائدة، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين معدلات العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحسوبة بالرجوع إلى المبالغ الافتراضية المتفق عليها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إذا كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية التي تحمل فائدة بواقع ١٠٠ نقطة أساس (٢٠٢٣: ١٠٠ نقطة أساس) أعلى / أقل مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الربح بعد الضريبة للسنة سيبلغ ٥,٧٨٧,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٩,٦٥٣,٠٠٠ درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفائدة. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يرم المجموعة أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، إذا كانت أسعار الفائدة على القروض أعلى / أقل بواقع ١٠٠ نقطة أساس (٢٠٢٣: ١٠٠ نقطة أساس) مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان من الممكن أن يبلغ الربح بعد الضريبة للسنة ٥٢,١٣٣,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٤٣,٥١٨,٠٠٠ درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض مصروفات الفائدة.

٣. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل رئيسي الذمم التجارية المدينة وذمم الإيجار المدينة والمشتقات والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة غير المفوترة والنقد والأرصدة المصرفية.

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. عند حدوث مثل هذا الحدث، فإنه يعتبر حدثاً افتراضياً. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانية قبل تقديم المجموعة للمدفوعات القياسية وشروط وأحكام تقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العميل وتجزئة العملاء وخطط العمل والمراجع المصرفية وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها. الأدوات المالية المشتقة والودائع المصرفية مقصورة على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. تعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

يمكن تقييم جودة الائتمان للنقد والأرصدة المصرفية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية كما هو موضح في الجدول أدناه:

الفئة	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
A١	٢٣٢,١٨٣	٣٧٤,٧٤٩
A٢	٢٢٦,١٥١	٣٢٩,٦١٠
A٣	٢١٤,٤٠٤	٣٥٨,٠٣٣
Aa٣	٢٠	٦
Ba١	-	١٠٠,٠١٧
Baa١	٢٤٣,٦٨٧	٣٧٢,٠٧٠
Baa٣	١٠٠,٠٠٠	-
	١,٠١٦,٤٤٥	١,٥٣٤,٤٨٥

يتمثل باقي بند الميزانية العمومية الموحدة "النقد والأرصدة المصرفية" في النقد في الصندوق. لقد تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم التجارية المدينة وغير المفوترة في إيضاح ٩.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من إخفاق الطرف المقابل، بعد أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تمة)

(ج) مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية في الميزانية العمومية الموحدة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهرًا تساوي أرصدها الدفترية حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا:

إيضاحات	أقل من ٣ أشهر	بين ٣ شهور وسنة	بين ١ و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
قروض	٥٨,٧٧٨	١٥٥,٨١٤	٥,٧٣٧,٨٨٣	-
ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى	-	١,٠٦٢,٧٩٢	٤٢٥,٢٣٥	٧١٩,٠٦٢
أدوات مالية مشتقة	-	-	١,١٣١	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	٩٠,٦٠٤	-	١٠١,٨٧٣	-
	١٤٩,٣٨٢	١,٢١٨,٦٠٦	٦,٢٦٦,١٢٢	٧١٩,٠٦٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
قروض	٣٨,٨٦٧	١٢١,٩٧٠	٤,٩٦٣,٤٠٠	-
ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى	-	١,٠٣٧,٦٤٣	٤٢٠,١٥٢	٨٢١,٧٨٥
أدوات مالية مشتقة	-	-	٣,٠٠٠	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	٦٠,٢٤٤	-	-	-
	٩٩,١١١	١,١٥٩,٦١٣	٥,٣٨٦,٥٥٢	٨٢١,٧٨٥

لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى دفعات الإيجار التشغيلي ومقدمات العقود.

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل توفير عوائد للمساهمين ومزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصّل عنها في إيضاح رقم ١٥) وإجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند أقل من ٦٥٪، والتي يتم تحديدها كنسبة من إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائد إجمالي الدين).

بلغت نسب الاستدانة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٥١,٧٦٧	٥,٢١٣,٢٥٣	١٥
٦,٣٢٩,٠٠٧	٦,٧٠٧,٦٩٤	
١٠,٦٨٠,٧٧٤	١١,٩٢٠,٩٤٧	
٤٠,٧٤٪	٤٣,٧٣٪	نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / الاستدانة

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن رصدها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة. يُنظر إلى السوق على أنه نشط إذا كانت الأسعار المعلنة متاحة بسهولة وبشكل منتظم من سوق المال أو تاجر أو وسيط أو مجموعة صناعية أو خدمة تسعير أو وكالة تنظيمية، وتمثل هذه الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس تجاري بحت.

يمثل سعر السوق المدرج المستخدم للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة هو سعر الشراء الحالي. يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ١.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط إلى تقنيات التقييم. تزيد أساليب التقييم هذه من استخدام بيانات السوق التي يمكن رصدها حيثما كانت متاحة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة للقيمة العادلة لأداة ما قابلة للمراقبة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٢. تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة على أنها المستوى ٢ كما هو موضح أدناه، حيث تم تحديد التقييم العادل لهذه الأدوات على أساس خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم التي يمكن ملاحظتها. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الصرف الآجلة (من أسعار الصرف الآجلة الملحوظة في نهاية فترة التقرير) ومعدلات العقود الآجلة، مخصومة بمعدل يعكس مخاطر الائتمان لمختلف الأطراف المقابلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

٣. إدارة المخاطر المالية (تمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تمة)

إذا كان واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية لا يعتمد على بيانات السوق الملحوظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٣- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

المستوى ٢ ألف درهم	
	٢٠٢٤
	الموجودات
١٦٥,٤٤٠	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
١,١٣١	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
المستوى ٢ ألف درهم	
	٢٠٢٣
	الموجودات
٢٢١,٩٩٥	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
٣,٠٠٠	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

لم تتم أية تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يتم افتراض القيمة الدفترية لتقريب قيمتها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بسعر الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دوماً تقييم التقديرات والأحكام، حيث تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. إن التقديرات والأحكام التي تنطوي على مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة يتم مناقشتها فيما يلي:

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير والتي قد تتضمن مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة يتم مناقشتها فيما يلي.

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات متخصصين مستقلين، وهو ما يقضي باستخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية البنية التحتية المطلوبة، والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها، والجزء المتوقع من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها إلى المطور الرئيسي وسيتم إعادة تحميل البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف ثالثة أو سلطات حكومية إلى المطور الرئيسي ثم إلى المجموعة بعدها بناءً على حصتها في هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجمعات الرئيسية المخططة.

وتستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير للإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة وسيتم تحديد إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها فعلياً بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهاكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهرياً عن التقديرات الحالية وفقاً لمشورة المختصين المستقلين.

(ب) حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للموجودات المالية. تقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدواتها المالية.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمحركات اقتصادية مختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التعثر في السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية. لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة في تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة الحالية.

(ج) العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية في نهاية كل فترة تقرير سنوي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠. وقد قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تمة)

(د) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مئمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجريه إدارة الشؤون المالية للمجموعة. تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار المقارنة في السوق و / أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة عمليات وعقود إيجار مستمرة. في هذا الصدد، فقد تم الأخذ بالاعتبار التعاقدات الإيجارية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحثة ويمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع.

عند عدم وجود أي ترتيبات إيجار مستمرة للمجموعة، يتم تحديد القيم العادلة، إن أمكن، مع الأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة في نفس الموقع مثل الاستثمارات العقارية للمجموعة. يتم تعديل هذه القيم عند اختلاف السمات الرئيسية مثل حجم الممتلكات.

تمثل الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في بناء توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات ما يلي:

- معدل الخصم وفق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل الأجل.

استعرضت إدارة المجموعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المئمن المستقل المعتمد و/أو مختص داخلي، ويرون أن هذه الافتراضات والمنهجية تعد معقولة كما في تاريخ التقرير المالي مع مراعاة التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات.

(هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تمثل قابلية استرداد الموجودات أحد الجوانب التي تتضمن حكم الإدارة، وتتطلب تقييم ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات من خلال القيمة المتداولة لصافي التدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيهما أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكاليف البيع.

لم يتم قيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة.

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات (والتي تم عرضها بشكل منفصل أدناه)، التي اتخذتها الإدارة في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تتضمن التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. تحدد المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ("وحدة توليد النقد") التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). عند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم كذلك تخصيص موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) لوحدة توليد النقد الفردية، وإلا تُخصص لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن وفقًا لها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلية من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات)، تراعي المجموعة العديد من العوامل ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إن بعض الموجودات التي تم تطويرها لتعزيز النظام البيئي للمجتمعات الرئيسية المخطط لها لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة بل تدر إيرادات عرضية فقط. ونظرًا لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وجود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة، فيتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي تنتمي إليها هذه الموجودات، ومقارنتها بالقيمة الدفترية لهذه الموجودات - وحدة أو مجموعة من وحدات توليد النقد.

(ب) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة بمبلغ ٣٨,٢٢٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء) بتقييم الإدارة للالتزامات الضريبية على المراكز المفتوحة، استنادًا إلى التفسيرات الحالية لقانون ضريبة الدخل والإرشادات المعمول بها.

٥. ممتلكات ومعدات

إيضاح	المباني	والأثاث والتجهيزات	معدات كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيذ	أعمال رأسمالية قيد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٤							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
إضافات	-	٤,٤٢٥	٥٣٤	-	١,٣٦٤	-	٦,٣٢٣
تحويلات من/(إلى) استثمارات عقارية	-	٣٩٥	-	-	-	(١٥٤)	٢٤١
استبعادات	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
إعادة التصنيف	(٢,٧٨٣)	٢,٧٨٣	-	-	-	-	-
الشطب	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣٥,٠٥٧	١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	-	٣٣٨,٣٠٨
الاستهلاك المتراكم							
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
مصاريف الاستهلاك	٣,٤٩٦	٢,٠٥٦	٨٦٥	٣٧٨	٢,١٥٣	-	٨,٩٤٨
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١٨٢	-	-	-	-	١٨٢
استبعادات	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
الشطب	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٩,١٠٧	١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	-	٢٤٧,٤١٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧٥,٩٥٠	١٠,٤٨٥	١,٠٧٥	-	٣,٣٨٣	-	٩٠,٨٩٣

٥. ممتلكات ومعدات (تمة)

إيضاح	المباني	والأثاث والتجهيزات	معدات كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيذ	أعمال رأسمالية قيد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٩٠	٣٢٤,٠١٩
إضافات	-	١,٧٧٨	٨٣٩	-	٤,٩٤٠	١٥٤	٧,٧١١
تحويلات من (إلى) استثمارات عقارية	-	١,٦٦٤	-	-	-	(٣٩٠)	١,٢٧٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	-	(١٨)
استبعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك	٣,٤٩٦	٢,٩٢٠	٨٣٨	٥٣٠	٣,٠٦٠	-	١٠,٨٤٤
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	-	(٥)
استبعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٢,٢٢٩	٥,١٢٠	١,٤٠٦	٣٧٨	٤,١٧٢	١٥٤	٩٣,٤٥٩

يتم قيد مصاريف الاستهلاك للسنة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٨,٩٤٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ١٠,٨٤٤,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني وتحسينات	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٤					
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠٢٤	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
إضافات	٤١٤,١٦٢	١,٣٥٣,٨٠٦	-	٦١٩,٩٠١	٢,٣٨٧,٨٦٩
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات	-	(٣٩٥)	-	١٥٤	(٢٤١)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٦٠,١٨٨	٥٤,٧١٨	(١١٤,٩٠٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
مصاريف استهلاك	-	٣٥٧,٢٢٩	٥٢,١٩١	-	٤٠٩,٤٢٠
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١٨٢)	-	-	(١٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٥٩٨,٧١٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢,١٥٥,٢٨٦	٦,٩٦٤,١٠٦	٢,١٤٤,٢٢٢	٢,٥٥٥,٩٨٣	١٣,٨١٩,٥٩٧

إيضاحات		أراضي	مباني وتحسينات	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣						
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٣						
	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣	
إضافات						
	-	-	-	٣٨٢,٠٤١	٣٨٢,٠٤١	
١٠	-	-	-	(٢٠,٤٢١)	(٢٠,٤٢١)	
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة						
٥	-	(١,٦٦٤)	-	٣٩٠	(١,٢٧٤)	
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات						
	-	١٦٧,٨٥٦	-	(١٦٧,٨٥٦)	-	
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩	
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢٣						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦	
٢٢	-	٣١٢,٢٦٠	٥٩,١٣٥	-	٣٧١,٣٩٥	
مصاريف الاستهلاك						
٥	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)	
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
	١,٧٤١,١٢٤	٥,٩٠٧,٥٥٤	٢,١٤١,٦٩٥	٢,٠٧٤,١٦٩	١١,٨٦٤,٥٤٢	

خلال العام، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من شركات تابعة أخرى مقابل مبلغ إجمالي قدره ٩٥٨,٢٣١,٠٠٠ درهم وقد تم قيده وفقاً لسياسة المحاسبة الخاصة بالمجموعة (إيضاح ١٠). بالإضافة إلى ذلك، استعادت المجموعة هياكل مبنية جزئياً من إنهاء عقود الإيجار، والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة المحاسبة الخاصة بالمجموعة. وقد أسفرت هذه الصفقة عن ربح بلغ ٦٥,٦٧٠,٠٠٠ درهم، والذي تم تضمينه في الإيرادات التشغيلية الأخرى [إيضاح ٢٣ (أ)].

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المباني والأراضي والبنية الأساسية قيد الإنشاء حالياً، والمخصصة للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للسنة ضمن التكاليف المباشرة، والتي تبلغ ٤٠٩,٤٢٠,٠٠٠ درهم (٣٧١,٣٩٥,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

لم يتم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، رهن أي استثمارات عقارية كضمان مقابل تسهيلات القروض التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٥).
تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٣٣,٥٣٤	٢,١٠٦,٧٨٤	٢١ إيرادات إيجارية تشغيلية
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي
٦٦٨,٤٢٣	٧٥٧,٢٦٣	حققت إيرادات إيجارية تشغيلية

تقنيات التقييم التي يستند إليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تطبيق "طرق رسملة الدخل والأسعار المتبقية" للتقييم العادل للعقارات المدرة للدخل.

تم تطبيق طرق مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إن "طريقة رسملة الدخل" هي تقنية تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الدخل (الحالي / العابر) على إجمالي الدخل الناتج عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في مراجعات الإيجار المستقبلية) ويستند تدفق الدخل العكسي على إيجار السوق المقدر للعقار في تاريخ التقييم. يتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات الفراغ المتوقعة الحالية والمستقبلية) للوصول إلى المدى وتدفعات صافي الدخل التشغيلي العكسي. يتم بعد ذلك رسملة تدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي على مدار مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو إلى الأبد على التوالي باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تمثل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل متوسط الإيجار الشهري للسوق ومعدل الرسملة.

تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات القريبة. يتم تعديل هذه القيم وفق اختلاف السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى ٣. إن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات هي معدل المبيعات لمساحة الأرضية الإجمالية.

تتضمن "طريقة السعر المتبقي" تحديد سعر البيع المقدر لتطوير المشروع على قطع الأرض المعنية؛ تم تخفيضه من خلال تكاليف البناء المقدرة والتكاليف الأخرى حتى الاستكمال التي سيتكبدها أحد المشاركين في السوق وهامش ربح تقديري سيحتاجه المشارك في السوق للاحتفاظ بقطع الأرض وتطويرها حتى اكتمالها. تمثل المدخلات الهامة في نهج التقييم هذا في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الاستكمال وهوامش ربح المطورين. تتمثل المدخلات الهامة في أسلوب التقييم المشار إليه في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الإنجاز وهوامش ربح المطورين. وتندرج طريقة التقييم المعتمدة لقطع الأراضي المشار إليها ضمن المستوى ٣.

لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل تقريباً أعلى وأفضل استخدام.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كانت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة قد بلغت ٢٧,٨٧٤,٣٦٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٢٢,٩٣٤,٨٢٧,٠٠٠ درهم).

٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
١,١٣١	١٦٥,٤٤٠	٣,٥٣١,٢٦٨
عقود مقايضة أسعار الفائدة		

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

٣,٠٠٠	٢٢١,٩٩٥	٣,٩٩٠,٧٤٧
عقود مقايضة أسعار الفائدة		

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقًا لمقتضى متطلبات معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا (٢٠٢٣: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("EIBOR").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى بيان الدخل الموحد عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على بيان الدخل الموحد. لم يكن هناك عدم فاعلية مقيدة من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيم العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المخصصة كتحوطات للتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ خسارة قدرها ٥٤,٦٨٦,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: خسارة قدرها ٩٣,٧٠٧,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على خسارة القيمة العادلة على تحوط التدفقات النقدية للسنة ٤,٩٢٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء)، والتي تم خصمها من خسارة القيمة العادلة الموضحة في الدخل الشامل الآخر.

لقد تم في سنة ٢٠٢٣ تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ ٢٣,٩٤٥,٠٠٠ درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل الموحد.

تتضمن الأدوات المالية المشتقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية تابعة لطرف ذي علاقة، بقيمة عادلة تبلغ ٦٤,٦٨٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٨٥,٣٠٨,٠٠٠ درهم).

٨. الذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١,٧٧٨	٥٣,٠٣٥	مقدمات لمقاولين وموردين
١٨,٣٣٦	١٥,٤٦٨	ذمم عقود إيجار تمويلي مدينة
١٩,٩٠٢	٣٦,٧١١	دفعات مقدّمًا
٢٩,٠٠٢	١٢,٩٤٧	ذمم مدينة أخرى
١٣٩,٠١٨	١١٨,١٦١	
(١٤,٢١٥)	(١١,٣٤٧)	ناقص: غير المتداولة
١٢٤,٨٠٣	١٠٦,٨١٤	المتداولة

تتعلق ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى ٥٠ سنة. توفر مدة الإيجار بشكل عام خيارًا للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادة ١٠ سنوات). تحمل عقود الإيجار معدل فائدة مرتبط بسعر إيبور EIBOR. ويتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقارير في القيمة الدفترية لكل فئة من المستحقات.

فيما يلي ملخص لجدول إجمالي السداد لذمم عقود التأجير التمويلية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٢١	٤,١٢١	خلال سنة
١٤,٤٧٥	١١,٥٤١	بعد سنة ولا يتجاوز ٥ سنوات
١٨,٥٩٦	١٥,٦٦٢	
(٢٦٠)	(١٩٤)	إيرادات التمويل المستقبلي غير المحقق من عقود الإيجار التمويلي
١٨,٣٣٦	١٥,٤٦٨	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة للتمويل طويل الأجل بخصم إجمالي القيمة للذمم التأجير التمويلي باستخدام معدل اقتراض بنسبة ٦٪ (٢٠٢٣: ٦٪).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٩. ذمم تجارية وغير مدفورة مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٣,٨١٤	١٧٢,٥١٦	الذمم التجارية المدينة
(٩١,٦٥٥)	(٧٧,٩٣٩)	ناقص: مخصص الخسارة
١٠٢,١٥٩	٩٤,٥٧٧	
-	-	ناقص: غير المتداولة
١٠٢,١٥٩	٩٤,٥٧٧	المتداولة
٩٥٨,٩٨٧	٩٦٣,٣٣١	ذمم غير مدفورة مدينة – عقود إيجار تشغيلية
(١٥٦,٩٣٠)	(٥٥,٠٢٥)	ناقص: مخصص خسارة
٨٠٢,٠٥٧	٩٠٨,٣٠٦	
(٨٠٢,٠٥٧)	(٨٢١,١٢٦)	ناقص: غير المتداولة
-	٨٧,١٨٠	المتداولة
١٠٢,١٥٩	١٨١,٧٥٧	ذمم تجارية وغير مدفورة مدينة
٨٠٢,٠٥٧	٨٢١,١٢٦	المتداولة
٩٠٤,٢١٦	١,٠٠٢,٨٨٣	غير المتداولة

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية وغير المدفورة المدينة قيمتها الدفترية.

تنشأ الذمم غير المدفورة المدينة عند تحقق الإيرادات على أساس تثبيت الأقساط الإيجارية التي تستمد بشكل أساسي من فترات الإيجار المجانية وزيادة القيمة الإيجارية بموجب العقود.

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٥٨,٩٨٧	٩٧٩,٤٠٤	ذمم تجارية وغير مدفورة مدينة
٥٩,٢٤٤	٦٦,٥٩١	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٩,٨٧٧	٧,٤٤٩	حتى ٣ أشهر
١٢٤,٦٩٣	٨٢,٤٠٣	٣ إلى ٦ أشهر
١,١٥٢,٨٠١	١,١٣٥,٨٤٧	أكثر من ٦ أشهر

٩. ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة (تمة)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		مخصص خسارة مقابل ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة
١٥٦,٩٣٠	٥٥,٣٥١	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٨,١٢٩	٥,٤٦٤	حتى ٣ أشهر
٧,٣٩٢	٦,٣٣٣	٣ إلى ٦ أشهر
٧٦,١٣٤	٦٥,٨١٦	أكثر من ٦ أشهر
٢٤٨,٥٨٥	١٣٢,٩٦٤	

يعكس المخصص المرصود للمستحقات غير المتأخرة السداد مخصص الخسارة مقابل عملاء محددين أكثر عرضة للتعثّر في السداد. يتم الاعتراف بقيد مخصص الخسارة وإصداره على المستحقات في بيان الدخل الموحد ضمن المصروفات العامة والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصص عندما لا يكون هناك توقع لاسترداد نقد إضافي. يتم تقييم مستحقات المجموعة التجارية وغير المفوترة بالدرهم الإماراتي.

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم التجارية المدينة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٩,٧٨٣	٩١,٦٥٥	في ١ يناير
(٢٨,١٢٨)	٧,٠٧٤	مخصص / (عكس مخصص) لبدل الخسارة - بالصافي
-	(٢٠,٧٩٠)	الشطب
٩١,٦٥٥	٧٧,٩٣٩	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم المدينة غير المفوترة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٦,٧٦٥	١٥٦,٩٣٠	في ١ يناير
١,٧٤٧	(٤,٥٩٨)	(عكس مخصص) / مخصص لبدل الخسارة - بالصافي
(١١,٥٨٢)	(٩٧,٣٠٧)	الشطب
١٥٦,٩٣٠	٥٥,٠٢٥	في ٣١ ديسمبر

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية المتخذة في تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة الحالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من كبار المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم الوسيطة والشركة الأم وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة من كبار المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. كما تتضمن الأطراف ذات العلاقة الشركات الخاضعة للسيطرة أو التأثير الجوهري للشركة الأم النهائية. وتخضع مدة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لموافقة الإدارة.

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة:

s	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم الوسيطة	-	٤٩
الشركة الأم	١,٤١٣	١,٦٩١
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٢٦,٣٧٠	١٤,٧٧٤
أطراف أخرى ذات علاقة	٢٧,٢٠٧	١٨,٩١١
	٥٤,٩٩٠	٣٥,٤٢٥
يطرح: غير المتداولة	-	-
	٥٤,٩٩٠	٣٥,٤٢٥

إن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ غير مشمولة بضمان بطبيعتها وغير محملة بأية فوائد. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة.

تقارب القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدهم المستحقة وعرضها على أساس الصافي، ويقيد الصافي في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق قانوني نافذ لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية إما للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم النهائية	١٦,٠٤٢	٩,١١١
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	١٣٠,٣٨١	١١,٥٢٠
أطراف أخرى ذات علاقة	٣٦,٩٤٧	٣٩,٦١٣
	١٨٣,٣٧٠	٦٠,٢٤٤
يطرح: غير المتداولة	(٩٢,٧٦٦)	-
	٩٠,٦٠٤	٦٠,٢٤٤

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

يتضمن المبلغ المستحق للأطراف ذات الصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١٣,١٤١,٠٠٠ درهم يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من الشركات التابعة الزميلة (إيضاح ٦). ومن هذا المبلغ، تم تصنيف ٩٢,٧٦٦,٠٠٠ درهم كمطلوبات غير متداولة، وهو يمثل القيمة الحالية الصافية للالتزامات بفترة سداد مدتها ثلاث سنوات. يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزامات طويلة الأجل، بما يتفق مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث يمتد السداد إلى ما بعد عام واحد.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:		
٥٢٥,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح المعلنة للشركة الأم
-	٩٥٨,٢٣١	الاستحواذ على استثمارات عقارية من الشركات التابعة الزميلة
٢٠,٤٢١	٢٣,٣٣٥	تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
٢٩,٣٠٣	٤٩,٤٦٢	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة
٥,٢٩١	٦,٦٨٧	إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:		
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
٢,٦١٥	١,٤٠٢	- الشركات التابعة الزميلة
٩٩,٤٨٨	١٠٩,٩٨٤	- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٥٢,١٦٠	٦٣,١١٥	- الأطراف الأخرى ذات العلاقة
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها		
١,٧٥٢	١,٦٧٢	- الشركة الأم النهائية
٤٧,٨٠٣	٤٩,٤٢٢	- الشركات التابعة الزميلة
٣,٧٩٥	٢,٨٨٤	- الأطراف الأخرى ذات العلاقة
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة:		
-	٢١,٨٩٥	إيرادات تمويل
-	٧٦,٧١٨	تكاليف التمويل والرسوم المصرفية الأخرى

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بخدمات الموظفين:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,١٧٠	٢٢,٢٠٥	الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٧٣٢	١,٠٦٠	مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت أخرى ما بعد التوظيف
١,٩٢٦	٧,٩٩٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٠,٨٢٨	٣١,٢٥٥	

يتم قيد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ في المصاريف المستحقة ضمن "الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى" في البيانات المالية الموحدة وستتم اعتمادها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

١١. نقد وأرصدة مصرفية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٨	٥٩٤	نقد في الصندوق
٥٦٩,١٨٤	٤٣٧,٧٦٧	نقد وأرصدة مصرفية
٩٦٥,٣٠١	٥٧٨,٦٧٨	- حسابات جارية
١,٥٣٥,١٨٣	١,٠١٧,٠٣٩	- ودائع ثابتة

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٣٥,١٨٣	١,٠١٧,٠٣٩	نقد وأرصدة مصرفية
(٨٦٥,٣٠١)	(٣٧٨,٦٧٨)	ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
٦٦٩,٨٨٢	٦٣٨,٣٦١	

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى البنوك المحلية والودائع الثابتة بعوائد تتراوح من ٣,٨٥٪ إلى ٥,٠٥٪ سنويًا (٢٠٢٣: ٥,٠٩٪ إلى ٥,٧٥٪). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تشمل الأرصدة النقدية والبنوك مبلغ ٢٢٢,١٩٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٣٢٩,٦١٠,٠٠٠ درهم) محتفظ بها لدى مؤسسة مالية تابعة لطرف ذي علاقة.

١٢. رأس المال

يتكون إجمالي رأس المال المصرح به والمصدر للشركة من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٣: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وكانت جميع الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣. احتياطي قانوني

وفقًا للمرسوم الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح سنة الشركة المساهمة العامة و ٥٪ من أرباح سنة كل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويجب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يعادل ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات ذات الصلة. وعليه، فمن المتوقع أن تقوم الكيانات الفردية داخل المجموعة بإجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، بلغ الاحتياطي القانوني للشركة ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم ويعود المبلغ المتبقي إلى الشركات التابعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

١٤. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢,٤٨٩	٨٩,٤٩٤	ذمم تجارية دائنة
٢٢٢,٥٨٩	٢١٦,٢١٨	المصاريف المستحقة
٥٦,٧٤٩	٢٧,٣٤٦	ذمم دائنة أخرى
٣٥١,٨٢٧	٣٣٣,٠٥٨	
(٣,٣٠٤)	(٢,٧٢٨)	يطرح: غير المتداولة
٣٤٨,٥٢٣	٣٣٠,٣٣٠	متداولة

١٥. القروض

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٠٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	قروض مصرفية
(٤٨,٢٣٣)	(٣٦,٧٤٧)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٤,٣٥١,٧٦٧	٥,٢١٣,٢٥٣	القيمة المدرجة
(٤,٣٥١,٧٦٧)	(٥,٢١٣,٢٥٣)	ناقص: غير المتداولة
-	-	المتداولة

في ١٤ يونيو ٢٠٢٣، أعادت المجموعة تمويل تسهيلات المصرفية الحالية من خلال تسهيل يبلغ إجماليه ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم مع شرائح متعددة من اتحاد البنوك، في مقابل تسوية الالتزام الحالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت تكاليف المعاملة غير المطفأة ٣٦,٧٤٧,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٤٨,٢٣٣,٠٠٠ درهم).

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للمجموعة. ويسدد التسهيل الجديد على قسط واحد في سنة ٢٠٢٨.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة قروض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٢,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٢٠٢٣: ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

تحتفظ المجموعة باحتياطي كافٍ يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

(١) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات

(٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١,٢٠:١

(٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

التزمت المجموعة بجميع التعهدات وفق اتفاقيات تسهيلات الاقتراض في كل فترة إعداد تقرير. ولم تتخلف المجموعة عن سداد أصل الدين أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد على أموالها المقترضة خلال الفترات. وتراوح أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من ٥,٥٩٪ إلى ٦,٣٥٪ (٢٠٢٣: تراوحت من ٦,١٢٪ إلى ٦,٣٥٪) سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

١٥. القروض (تتمة)

تخضع القروض الإجمالية البالغة ٥,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية الموحدة. وتُقدّم قروض المجموعة بالدرهم الإماراتي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تتضمن القروض مبلغ ٢,٠٨٥,٣٠١,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ١,٧٤٠,٧٠٧,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليها من مؤسسة مالية تابعة لجهة ذات علاقة.

فيما يلي بيان استحقاق القروض:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	خلال سنة
٤,٤٠٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٤,٤٠٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	

١٦. مقدمات من العملاء

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٨٧,٦١٦	١,٢٦٩,٠٦٦	مقدمات عقود إيجار تشغيلية
٤٢,١٤٤	٤٤,١٥٤	مقدمات عقود
٢٣٠,٣٧٨	٢٦٢,٧٦٠	الودائع القابلة للاسترداد
١,٤٦٠,١٣٨	١,٥٧٥,٩٨٠	
(٦٢٣,٥٣٣)	(٦٠٦,٧٥٧)	ناقص: غير المتداولة
٨٣٦,٦٠٥	٩٦٩,٢٢٣	المتداولة

تمثل مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات العقود المبالغ المحصلة من العملاء مقدّمًا والتي يتم قيدها لاحقًا في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

فيما يلي الحركة في مقدمات العقود:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥,٨٠٩	٤٢,١٤٤	في ١ يناير
١٤٦,٦٦٨	١٥٧,٤٢١	مبلغ مفوتر
(١٤٠,٣٣٣)	(١٥٥,٤١١)	إيرادات معترف بها
٤٢,١٤٤	٤٤,١٥٤	في ٣١ ديسمبر

١٧. التزامات مشاريع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٥٨,٥٧٤	١,١٣٣,٨٢١	ذمم مشاريع دائنة
١٣١,٤٠٤	١٢٦,٦٨٨	ذمم دائنة محتجزة
١,٢٨٩,٩٧٨	١,٢٦٠,٥٠٩	
(٨٢٩,٤٤٥)	(٧٨٦,٩١٣)	ناقص: غير المتداولة
٤٦٠,٥٣٣	٤٧٣,٥٩٦	المتداولة

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٨٧٦,٥٠٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٩٢٣,٦٧٥,٠٠٠ درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، مخصومة بمعدل ٦,٤٩٪ (٢٠٢٣: ٦,٤٩٪).

يتم تحديد القيمة العادلة لذمم المحتجزات غير المتداولة الدائنة عن طريق خصم القيمة الإجمالية لهذه الالتزامات باستخدام معدل خالٍ من المخاطر معدلاً بمعدل خصم خاص بالالتزامات بنسبة ٥,٣٩٪ (٢٠٢٣: ٥,٣٩٪). يتم تصنيف هذا التقييم على أنه المستوى ٣ ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب الاعتماد على المدخلات غير القابلة للملاحظة.

١٨. منافع نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣,٩٠٩	٤٣,٩١٢	في ١ يناير
٤,١٧٧	٤,١٠١	محمل للسنة
(٤,١٧٤)	(١,٢٨٠)	مدفوعات
٤٣,٩١٢	٤٦,٧٣٣	في ٣١ ديسمبر

١٩. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧	مخصصات تكلفة البنية التحتية
٢١,٥٨٥	٢٧,٨٥٦	مخصص المطالبات القانونية
٩٢٤,٣٩٢	٩٣٠,٦٦٣	
(٩٠٢,٨٠٧)	(٩٠٢,٨٠٧)	ناقص: غير المتداولة
٢١,٥٨٥	٢٧,٨٥٦	المتداولة

٢٠. توزيعات أرباح

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣، اعتمد المساهمون توزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٤ درهم للسهم). في ١ أغسطس ٢٠٢٣، اعتمد مجلس الإدارة توزيع أرباح مؤقتة بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم). في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٤، اعتمد المساهمون توزيع أرباح نقدية نهائية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم). في ١ أغسطس ٢٠٢٤، اعتمد مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم). وفي ٥ فبراير ٢٠٢٥، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم الواحد)، والتي تخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي القادم للشركة.

٢١. الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
١,٩٣٣,٥٣٤	٢,١٠٦,٧٨٤	٦ إيرادات إيجارية تشغيلية
٢٣٩,٦٦٣	٢٩٥,٢١٨	إيرادات الخدمات
٢,١٧٣,١٩٧	٢,٤٠٢,٠٠٢	

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدماً ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهري.

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ قدره ٤٤,١٥٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٤٢,١٤٤,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

٢٢. تكاليف مباشرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
٣٧١,٣٩٥	٤٠٩,٤٢٠	٦ استهلاك
٣٣٨,٠١٥	٣٩٠,٦٢٤	تكاليف تشغيل وصيانة
٥٠,٩٧٢	٤٩,٤٩٦	٢٥ رواتب وتكاليف ذات صلة
٧٦٠,٣٨٢	٨٤٩,٥٤٠	

٢٣. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٥,٠٣٩	٨٥,٦٧٦	٢٣ (أ)	غرامات إنهاء عقد الإيجار وغرامات أخرى
٢٧,١٣٥	٣٠,١٨٨		استرداد التكاليف
١٢,٥٨٩	١٦,٥٨٧		التزامات مشطوبة
١,٢٩٢	٥,٠٥٢		أخرى
٥٦,٠٥٥	١٣٧,٥٠٣		

(أ) يعكس الربح البالغ ٦٥,٦٧٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء) من استعادة الهياكل المبنية جزئيًا، كما هو مبين في الإيضاح رقم (٦) بشأن الاستثمارات العقارية.

٢٤. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٧١,٢٧٩	٨٢,٥٣١	٢٥	رواتب وتكاليف ذات صلة
٤٦,٧٢٣	٤٧,٣٠٣		رسوم إدارية واستشارات
٢٣,١١١	١٩,٩٠٢		استهلاك وإطفاء
٢٠,٤٥٨	١٧,١٩٧		تكنولوجيا المعلومات
٣,٨٧٧	١١,١٩٧		عضويات مهنية
٦,٨١٥	٦,٠٩٨		رسوم إدارية
٣,٨٢٥	٤,٠٥٤		اتصالات
(٢٦,٣٨١)	٢,٤٧٦	٩	مخصص / (عكس مخصص) بدل الخسارة على الذمم التجارية المدينة - بالصافي
١٧,٢٩٠	١٤,١٨٤		أخرى
١٦٦,٩٩٧	٢٠٤,٩٤٢		

٢٥. رواتب وتكاليف ذات صلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,١٧٨	١٣٠,٤١٢	رواتب وبدلات
٦,٩٠٨	٧,٠٠٩	مكافأة نهاية الخدمة ومعاشات تقاعدية
١٢٨,٠٨٦	١٣٧,٤٢١	

يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات الصلة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥٠,٩٧٢	٤٩,٤٩٦	٢٢	تكاليف مباشرة
٧١,٢٧٩	٨٢,٥٣١	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية
٥,٨٣٥	٥,٣٩٤	٢٦	مصاريف تسويق وبيع
١٢٨,٠٨٦	١٣٧,٤٢١		

٢٦. مصاريف التسويق والبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣١,٥٤٦	٣٩,٥١٤		عروض ترويجية
٥,٤٤٢	٩,٥٧٠		إعلانات
٥,٨٣٥	٥,٣٩٤	٢٥	رواتب وتكاليف ذات صلة
٤٢,٨٢٣	٥٤,٤٧٨		

تتضمن العروض الترويجية مساهمات اجتماعية تصل إلى ١٩٩,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: ٣٥٨,٠٠٠ درهم).

٢٧. تكاليف تمويل - صافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		(مصاريف) / إيرادات تمويل على:
(٢٩٢,٩٥٣)	(٢٩٧,٤٣٥)	قروض مصرفية
١٢٧,٧٧٢	١١٦,٨٦٢	أدوات مالية مشتقة
(٦٤,٣٢٣)	(١٠,٨٣٩)	إطفاء تكاليف معاملات
(٣٢,٨٦٣)	(٣٢,٠٤٤)	فك الخصم على المطلوبات غير المتداولة
-	(٢٠٣)	تكاليف تمويل أخرى
(٢٦٢,٣٦٧)	(٢٢٣,٦٥٩)	
		الفوائد المكتسبة على:
٢٧,٠٩٠	٢٢,٤٣٨	الودائع المصرفية الثابتة
١٤,٨٨٨	٩,٨١١	الودائع الإسلامية
١٤,٣٦٧	٣٢,٤٤١	الحسابات الجارية
٢٣,٩٤٥	-	الأرباح على المشتقات
١,٣٠٢	١,٢٩٠	إيرادات التمويل الأخرى
٨١,٥٩٢	٦٥,٩٨٠	
(١٨٠,٧٧٥)	(١٥٧,٦٧٩)	

٢٨. ضريبة الدخل الحالية وضريبة الدخل المؤجلة

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") وذلك لاستحداث نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سري العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ونظرًا لأن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستمثل الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الضريبي ذي الصلة في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات التي تندرج ضمن نطاق أغراض ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لنسبة ضريبة الشركات قدرها ٩٪ للشركات داخل دبي، أو لنسبة ضريبة قدرها ٠٪ للشركات العاملة بالمناطق الحرة.

تبلغ الضريبة المستحقة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٨,٢٢٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبة فعال بنسبة ٣,٠٢٪ (٢٠٢٣: لا شيء). ويعود الفرق في نسبة الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي ٩٪) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة التي تخضع لنسبة ضريبة قدرها ٠٪.

٢٨. ضريبة الدخل الحالية وضريبة الدخل المؤجلة (تتمة)

ويتمثل عنصر مصاريف ضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد فيما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
-	(٣٨,٢٢٢)
مصاريف ضريبة الدخل الحالية	

فيما يلي تسوية بين مصروف ضريبة الدخل الحالية والربح المحاسبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٦٦,٦٧٣
الربح المحاسبي للفترة قبل الضريبة	

-	١١٤,٠٠١	النسبة القانونية لضريبة الدخل المطبقة بدولة الإمارات العربية المتحدة ٩٪
-	(٧٥,٧٤٥)	التأثير الضريبي للمبالغ الخاضعة للضريبة بنسبة ٠٪:
-	(٣٤)	الدخل من شركات المناطق الحرة المؤهلة
-	٣٧٥,٠٠٠	التعديلات على الدخل حتى ٣٧٥,٠٠٠ درهم
-	٣٨,٢٢٢	إجمالي ضريبة الدخل المفروضة على الشركات للسنة
-	٣٪,٠٢	معدل الضريبة الفعلي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الالتزامات الضريبية الحالية ٣٨,٢٢٢,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء).

تتألف الموجودات الضريبية المؤجلة من الفروق المؤقتة التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
-	(٥٤,٦٨٦)
خسارة القيمة العادلة على تحوطات التدفقات النقدية	
-	٤,٩٢٢
موجودات ضريبية مؤجلة	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٩. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح الموحد للسنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
العائدات:		
الأرباح لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة (الربح الموحد للسنة المنسوب إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم		
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٢٨,٤٥١	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة		
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠,٢٢	٠,٢٥	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس

٣٠. النقد الناتج من العمليات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٧٨,٢٧٥	١,٢٢٨,٤٥١	الربح للسنة
تعديلات لـ:		
٣٩٤,٥٠٦	٤٢٩,٣٢٢	استهلاك وإطفاء
(٢٦,٣٨١)	٢,٤٧٦	٩ مخصص / (عكس مخصص) بدل الخسارة على الذمم التجارية المدينة - بالصافي
٥,٢٢٣	١٠,٢٩٤	مخصصات منافع نهاية الخدمة والمطلوبات والرسوم الأخرى
-	(٦٥,٦٧٠)	٢٣ إنهاء عقود إيجار
(١٢,٥٨٩)	(١٦,٥٨٧)	٢٣ مطلوبات مشطوبة
(٨١,٥٩٢)	(٦٥,٩٨٠)	٢٧ إيرادات التمويل
٢٦٢,٣٦٧	٢٢٣,٦٥٩	٢٧ تكاليف التمويل
-	٣٨,٢٢٢	٢٨ مصاريف ضريبة الدخل
١,٦١٩,٨٠٩	١,٧٨٤,١٨٧	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(٩,٥٥٢)	(١٤١,٤٦٩)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشتوبات وباستثناء المقدمات للمقاولين
٣,٠١٤	١٤٦,٣٢٦	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى باستثناء التزامات المشروع والمخصصات ذات الصلة
١٥,١٣٥	٣,٧٧٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٥٥٣	٣٠,٣٦٠	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٦٣٤,٩٥٩	١,٨٢٣,١٧٤	النقد الناتج من العمليات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

٣١. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود التالية:

إيضاحات	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	مشتقات مستخدمة للتحوط	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<i>الموجودات</i>			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
٧	-	١٦٥,٤٤٠	١٦٥,٤٤٠
أدوات مالية مشتقة			
	١,٠٢٥,٨٢٤	-	١,٠٢٥,٨٢٤
ذمم تجارية مدينة وأخرى			
١٠	٥٤,٩٩٠	-	٥٤,٩٩٠
مستحق من أطراف ذات علاقة			
١١	١,٠١٧,٠٣٩	-	١,٠١٧,٠٣٩
النقد والأرصدة المصرفية			
	٢,٠٩٧,٨٥٣	١٦٥,٤٤٠	٢,٢٦٣,٢٩٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
٧	-	٢٢١,٩٩٥	٢٢١,٩٩٥
أدوات مالية مشتقة			
	٩٤٢,٠٧٠	-	٩٤٢,٠٧٠
ذمم تجارية مدينة وأخرى			
١٠	٣٥,٤٢٥	-	٣٥,٤٢٥
مستحق من أطراف ذات علاقة			
١١	١,٥٣٥,١٨٣	-	١,٥٣٥,١٨٣
النقد والأرصدة المصرفية			
	٢,٥١٢,٦٧٨	٢٢١,٩٩٥	٢,٧٣٤,٦٧٣

لا تشمل الذمم التجارية المدينة والأخرى دفعات مقدمة لمقاولين وموردين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

إيضاحات	مشتقات مستخدمة للتحوط	مطلوبات مالية أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<i>المطلوبات</i>			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
	-	١,٨٥٦,٣٢٧	١,٨٥٦,٣٢٧
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى			
٧	١,١٣١	-	١,١٣١
أدوات مالية مشتقة			
١٠	-	١٨٣,٣٧٠	١٨٣,٣٧٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة			
١٥	-	٥,٢١٣,٢٥٣	٥,٢١٣,٢٥٣
قروض			
	١,١٣١	٧,٢٥٢,٩٥٠	٧,٢٥٤,٠٨١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
	-	١,٨٧٢,١٨٣	١,٨٧٢,١٨٣
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى			
٧	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠
أدوات مالية مشتقة			
١٠	-	٦٠,٢٤٤	٦٠,٢٤٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة			
١٥	-	٤,٣٥١,٧٦٧	٤,٣٥١,٧٦٧
قروض			
	٣,٠٠٠	٦,٢٨٤,١٩٤	٦,٢٨٧,١٩٤

لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجارية التشغيلية ومقدمات العقود.

٣٢. تسوية صافي الدين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٥٣٥,١٨٣	١,٠١٧,٠٣٩	١١	نقد وأرصدة مصرفية
(٤,٣٥١,٧٦٧)	(٥,٢١٣,٢٥٣)	١٥	قروض - مستحقة السداد بعد أكثر من سنة
(٢,٨١٦,٥٨٤)	(٤,١٩٦,٢١٤)		
المجموع	قروض مستحقة خلال سنة	قروض مستحقة بعد سنة	نقد وأرصدة مصرفية*
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(٢,٨١٦,٥٨٤)	(٤,٣٥١,٧٦٧)	-	١,٥٣٥,١٨٣
(١,٣٦٨,١٤٤)	(٨٥٠,٠٠٠)	-	(٥١٨,١٤٤)
(١١,٤٨٦)	(١١,٤٨٦)	-	-
(٤,١٩٦,٢١٤)	(٥,٢١٣,٢٥٣)	-	١,٠١٧,٠٣٩
(٣,٠٨١,٤٦٨)	(٤,٣٤١,٩٨٢)	-	١,٢٦٠,٥١٤
٣٢٨,٤٦٥	٥٣,٧٩٦	-	٢٧٤,٦٦٩
(٦٣,٥٨١)	(٦٣,٥٨١)	-	-
(٢,٨١٦,٥٨٤)	(٤,٣٥١,٧٦٧)	-	١,٥٣٥,١٨٣

* يعد عرض النقد والأرصدة المصرفية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إدراج طوعي بالإضافة إلى تسوية الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية الموحدة.

٣٣. التعهدات

(أ) تعهدات رأسمالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٧٩	٩,٨٠٤	ممتلكات ومعدات
٥,٦٠٦	١٠,٣٣٢	موجودات غير ملموسة
٦١٢,٤٦٣	٤٩٦,٦٥٥	استثمارات عقارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تتمة)

٣٣. التعهدات (تتمة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

إن الحد الأدنى لزم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,١٥٧,٨١٩	١٣,٩٥٣,٦٥٩	بعد ٥ سنوات
٢,٨١٨,٠٤٧	٢,٧٢٧,٥٨١	أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات
٧٩٨,٨٦١	٧٦٢,٧٦٧	أقل من سنة
١٥,٧٧٤,٧٢٧	١٧,٤٤٤,٠٠٧	

(ج) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٨٠	٣,٠٤٣	أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات
٧١٥	١,٢٦٥	أقل من سنة
٣,٥٩٥	٤,٣٠٨	

(د) التعهدات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣٥٨,٢٢٢	الضمانات المصرفية (١)
٩٦,٦٠٢	٤٣,١٦٤	خطاب الاعتماد (٢)

(١) يمثل هذا الضمانات المصرفية المقدمة لطرف ذي علاقة بشأن الاستثمارات العقارية المشتراة بموجب خطة الدفع المؤجل.

(٢) يتعلق هذا بخطابات الاعتماد الصادرة لبناء بعض تكاليف البنية الأساسية للمجموعة.

٣٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبنى ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و [مساحات البيع بالتجزئة] ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقاراتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلي مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم إنشاؤها لتناسب العملاء).
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة ino الخاصة بنا.
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

حيث إن المجموعة تمارس أعمالها بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فلم يتم بالتالي عرض تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم يكن هناك مبيعات بين القطاعات.

تمثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها تلك السياسات المحاسبية للمجموعة. تمثل نتائج القطاعات الأرباح المكتسبة من كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء، وهو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (تمة)

٣٤. تقارير القطاع (تمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري	تأجير الأراضي	التأجير الصناعي	الخدمات وغيرها	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
الإيرادات	١,٢١٧,٦٥٨	٥٣٢,٢٢٤	٢٩٥,٢١٨	٢,٤٠٢,٠٠٢
التكلفة المباشرة	(٢٤٩,٠٦٣)	(٩,١٧٦)	(٥٠,٢٨٥)	(٣٩٠,٦٢٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	٤٦,١٠٢	٨٧,٧٨٧	٣,٦١٤	١٣٧,٥٠٣
مصاريف أخرى	(٢١٠,١١٩)	(٣٤,٣١٦)	(١٩,٨٤٥)	(٢٩٥,٢٠٧)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٨٠٤,٥٧٨	٥٧٦,٥١٩	٢٢٨,٧٠٢	١,٨٥٣,٦٧٤
الاستهلاك والإطفاء	(٣٥٥,٦١٠)	-	(٤,٣٦٠)	(٤٢٩,٣٢٢)
مصاريف ضريبة الدخل	(١٧,٣٩٨)	(١٤,١٠٤)	-	(٣٨,٢٢٢)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(١٥٧,٦٧٩)
الربح للسنة	٤٣١,٥٧٠	٥٦٢,٤١٥	٢٢٤,٣٤٢	١,٢٢٨,٤٥١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
الإيرادات	١,١٢٧,٥٣٦	٥٠١,٧١٦	٢٣٩,٦٦٣	٢,١٧٣,١٩٧
التكلفة المباشرة	(٢٣١,٥٥١)	(٣,٧٧٢)	(٣٦,٠٦٣)	(٢٦٨,٣٨٦)
إيرادات تشغيلية أخرى	٤٥,٣١٩	١٠,٠٠٠	١٠٦	٥٦,٠٥٥
مصاريف أخرى	(١٧٩,١٣٩)	(١٦,٧٧٤)	(٢٣,٩١٤)	(٢٣٧,٨٢٧)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٧٦٢,١٦٥	٤٩١,١٧٠	١٧٩,٧٩٢	١,٦٥٣,٥٥٦
الاستهلاك والإطفاء	(٣٢٣,٧٤٨)	-	(٥,٧٥٨)	(٣٢٩,٥٠٦)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(١٨٠,٧٧٥)
الربح للسنة	٤٣٨,٤١٧	٤٩١,١٧٠	١٧٤,٠٣٤	١,٠٧٨,٢٧٥

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة.

لا يوجد أي عميل بلغت نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

