

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

التقارير والقوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحات	جدول المحتويات
١	معلومات عامة
٣ - ٢	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٧ - ٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩ - ٨	قائمة المركز المالي الموحدة
١٠	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٠ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

عنوان المكتب الرئيسي: شارع الخان
ص.ب: ٥٤٤٠
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٦ ٥٥٦٥٥٧٠
الموقع الإلكتروني: www.aramgroup.ae

أعضاء مجلس الإدارة: الاسم
سمو الشيخ محمد بن سلطان بن خليفة آل نهيان
السيد/ علي ناصر سلطان البيهوني الظاهري
السيد/ أركاديوسز جاكوب باجاك
السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
السيدة/ سلامة الحاج عبد الله العوضي

عضو مجلس الإدارة المنتدب: السيد/ علي محمد زيد علي مسمار

مدقق الحسابات: كرو ماك
ص.ب: ٦٩٥٤
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

البنوك: مصرف الشارقة الإسلامي ش.م.ع
بنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والقوائم المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات.

النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج عام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,١٩٣,٠٣٨	١١,٢٣٦,٤١٩	دخل إيجار
١٦,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٨,٦٥٢	ربح على القيمة العادلة لعقارات استثمارية
١٦,٦٩٦,٨٥٥	١٣,١٧٤,٥٣٩	صافي الربح
%١٦٣,٨١	%١١٧,٢٥	هامش صافي الربح

دور أعضاء مجلس الإدارة

بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٥، تقاعد السيد خميس محمد خميس بوهارون الشامسي من منصب رئيس مجلس إدارة المجموعة، وعُيّن السيد جاسم مبارك مسعود جاسم الظاهري رئيساً لمجلس إدارة المجموعة.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥، استقال مجلس إدارة الشركة وبناءً على ذلك، عُقد اجتماع الجمعية العمومية في ١٩ ديسمبر ٢٠٢٥ لانتخاب مجلس إدارة جديد وفقاً للمتطلبات التنظيمية المعمول بها.

بعد الانتخاب، عُيّن سمو الشيخ محمد سلطان بن خليفة آل نهيان رئيساً لمجلس الإدارة، وعُيّن السيد علي ناصر سلطان البيهوني الظاهري نائباً للرئيس في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٥.

يُعدّ مجلس الإدارة المنتدى الرئيسي لصنع القرار في المجموعة. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن قيادة المجموعة والإشراف عليها لتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين من خلال توجيههم وإشرافهم على أعمال المجموعة، ويضع مجلس الإدارة استراتيجيات وسياسات المجموعة. كما يراقب أداء أعمال المجموعة، ويوجه إدارتها ويشرف عليها.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس مبدأ الاستمرارية أثناء إعداد القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كاهتمام مستمر ولم يسترعى اهتمامها أي بيئة للاعتقاد بوجود شكوك مادية تتعلق بحالات أو ظروف موجودة يجوز أن تلقي بشك كبير بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر.

أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، وبتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة ترتيبات تمويل معدلة مع مصرف الشارقة الإسلامي لتوثيق تسهيل سحب على المكشوف تم الحصول عليه حديثاً ضمن هيكل تمويل إيجارة، وقد تم إتاحة تسهيل السحب على المكشوف بعد تاريخ التقرير، ويتم هيكلته كترتيب إيجارة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومضمون برهن أربع عقارات، وفيما يتعلق بعملية إعادة الهيكلة هذه، تم تعديل شروط الرهن على العقارات المرهونة القائمة، كما تم إدراج عقار إضافي يقع في المنطقة الصناعية ١٠ كضمان.

وبتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض لأجل بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مع شركة بريبير لايس هولدينغ ليمتد، ويستحق القرض فائدة بنسبة ٦٪ سنوياً، ومدة القرض ١٢ شهراً، وسيتم سداد التسهيل إما من خلال إصدار أو تحويل أسهم خلال مدة القرض، أو من خلال تسوية مبلغ أصل القرض نقداً.

ويرى أعضاء مجلس الإدارة أنه، بخلاف ما ورد أعلاه، لم تنشأ خلال الفترة ما بين نهاية السنة المالية وتاريخ هذا التقرير أي معاملة أو حدث ذي طبيعة جوهرية وغير اعتيادية، سواء كانت مواتية أو غير مواتية، من شأنها أن تؤثر بصورة جوهرية على نتائج أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

بيان مسئوليات أعضاء مجلس الإدارة

تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد القوائم المالية الموحدة عن كل فترة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها المالي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

القوائم المالية الموحدة المنققة عن الفترة قيد المراجعة قد تم إعدادها بالتوافق والامتثال للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الأخرى المطبقة، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأنه تم اتخاذ العناية الكافية للمحافظة على البيانات المحاسبية السليمة والكافية والتي تصحح وبدقة مناسبة في أي وقت عن المركز المالي الموحد للمجموعة وتمكنهم من ضمان التزام القوائم المالية الموحدة بمتطلبات القوانين المطبقة، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة لتعكس بصورة عادلة من حيث الشكل والجوهر المعاملات التي تمت خلال السنة قيد المراجعة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للمجموعة ونتائج عملياتها.

يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أنه، على حد علمهم، لا توجد أية معلومات تدقيقية جوهرية يكون مدقق حسابات المجموعة غير مطلع عليها، وأنهم قد اتخذوا جميع الخطوات التي يتعين عليهم اتخاذها بصفتهم أعضاء مجلس الإدارة لتمكين أنفسهم من الإحاطة بأي معلومات تدقيقية ذات صلة، وللتأكد من أن مدقق حسابات المجموعة على علم بذلك المعلومات.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٥٠ على أساس مبدأ الاستمرارية واعتمدت من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وقعت بالنيابة عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
عضو مجلس الإدارة المنتدب



سمو الشيخ محمد سلطان بن خليفة آل نهيان
رئيس مجلس إدارة

٣ مارس ٢٠٢٦

المرجع: آر آر/بى ٢٣٥٤/مارس ٢٠٢٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى:

المساهمين

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة التي تحتوي على قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص أهم السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ان مسؤوليتنا بمقتضى هذه المعايير موضحة بالتفصيل في فقرة مسؤوليات المدقق لتدقيق القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، حيث أننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير السلوك الأخلاقي للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) حسبما ينطبق على تدقيق البيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المصلحة العامة، جنبا إلى جنب مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق البيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك وإننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها هي كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا المهني هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل وإبداء رأينا بشأنها دون إبداء رأيا منفصلا حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

لقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كمسألة تدقيق رئيسية نظرا لأهمية العقارات الاستثمارية للمجموعة في سياق القوائم المالية الموحدة للمجموعة ككل وبسبب الحكم الهام الذي ينطوي عليه تحديد المدخلات المستخدمة في التقييم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة ١٦٣,٤٦٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢٤: ١٥٣,٣٥٠,٠٠٠ درهم) والتي تمثل ٨٨٪ (٢٠٢٤: ٩٠٪) من إجمالي أصول المجموعة، وتم الاعتراف بالربح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة ١٠,٠٠٨,٦٥٢ درهم (٢٠٢٤: ١٦,٦٠٠,٠٠٠ درهم) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى

مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بالقيمة العادلة بناء على التقييمات التي يقوم بها مثن مؤهل مستقل ("المثن"). واعتمد التقييم على بعض التقديرات الرئيسية التي تطلبت قدراً كبيراً من التقييم، بما في ذلك بيانات السوق القابلة للملاحظة من معاملات عقارية مماثلة وفقاً لمدخل السوق، ووفقاً لمدخل الدخل، معدلات العائد، وبدل إيجارات عقود الإيجار التعاقدية، ونفقات التشغيل المتوقعة، والتي تتأثر بقوى السوق السائدة والخصائص المحددة مثل موقع العقار وعائدات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل منهجيات التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييمات في الإيضاح رقم ٧ من القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة تدقيقتنا لأموال التدقيق الرئيسية:

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثن المستقل؛
- قمنا بمراجعة شروط المشاركة بين المثن والمجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق العمل مناسباً وكانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيوداً على نطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم اكتمال واتساق المعلومات التي قدمتها المجموعة إلى المثن؛ وتقييم معقولية المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بتقييم مدى ملائمة ومعقولية منهجيات التقييم والافتراضات والتقديرات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- اتفقنا على التقييم الإجمالي في تقارير المثنين الخارجيين بالمبلغ المبلغ عنه في قائمة المركز المالي الموحدة.
- قمنا بإعادة تنفيذ الدقة الحسابية لتحديد صافي ربح القيمة العادلة.
- قمنا بمراجعة عينة من العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها من قبل مثنين خارجيين وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة، و
- قمنا بتقييم العرض والإفصاحات المقدمة فيما يتعلق بهذه المسألة لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة ولا تتضمن المعلومات الأخرى القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو يبدو أنها خاطئة بصورة جوهرية إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، أن هناك تحريفاً جوهرياً في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن ذلك، وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسئولية الإدارة وأولئك المناط بهم الحوكمة بشأن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما صدرت عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن إعدادها بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، وكذلك عن وضع وتنفيذ أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكين إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية، سواء كان بسبب الاحتيال أو الخطأ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى
مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسئولية الإدارة وأولئك المناط بهم الحوكمة بشأن القوائم المالية الموحدة (تتمة)

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة تكون مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح متى ما كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياته أو لا يوجد لديها بديل واقعي بخلاف القيام بذلك.

إن القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء الجوهرية عن الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً بمفردها أو مجملها إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقدير المهني والمحافظة على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرير أو تجاوز نظام المراقبة الداخلي.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلي ذات العلاقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كانت هناك حالات جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر هذه العمليات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة للتعبير عن رأي في القوائم المالية الموحدة للمجموعة. نحن مسؤولون عن توجيه وإشراف وأداء تدقيق المجموعة. نظل المسؤولين الوحيديين عن رأينا في التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تنمة)

إلى

مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تنمة)
مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تنمة)

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، النطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق المهمة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والمسائل الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، وعند الاقتضاء، بالإجراءات المتخذة لإزالة التهديدات أو بالضمانات المطبقة.

ومن بين المسائل التي تم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، نحدد تلك المسائل التي كانت ذات الأهمية الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد بالتالي من أمور التدقيق الرئيسية. ونقوم بوصف هذه المسائل في تقرير مدقق الحسابات، ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عنها، أو في حالات نادرة للغاية عندما نرى أن الإفصاح عن مسألة معينة في تقريرنا قد يُتوقع بشكل معقول أن تفوق عواقبه السلبية المنافع المتحققة للمصلحة العامة من ذلك الإفصاح.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، نؤكد أيضاً بأننا:

- (أ) قد حصلنا على جميع البيانات والتوضيحات التي نعتبرها ضرورية للقيام بتدقيقنا.
- (ب) تم إعداد القوائم المالية الموحدة من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١.
- (ج) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة.
- (د) إن المعلومات المالية المتضمنة في تقرير عضو مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للمجموعة.
- (هـ) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية في الإفصاح رقم ٨ والإفصاح رقم ٩ من القوائم المالية الموحدة وتشمل عمليات الشراء والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- (و) يبين الإفصاح رقم ١٠ حول القوائم المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها.
- (ز) بناءً على المعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا بالاعتقاد بأن المجموعة، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، خالفت أي من أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي والتي قد تؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كرو ماك



د. خالد منيار

رقم مدقق الحسابات المسجل: ٢٤

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٣ مارس ٢٠٢٦

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			الموجودات غير المتداولة
٧١,٣١٨	٢٩٨,٦٥١	٥	الممتلكات والمباني والمعدات
٦١,٦٠٣	٥٧٠,٣٧٤	٦	أصول حق الاستخدام
١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	١٦٣,٤٦٠,٠٠٠	٧	العقارات الاستثمارية
١٤,٤٦٦,٦٥٦	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٧,٩٤٩,٥٧٧	١٨٥,٠١٢,٣٢٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٦٠,٢٤٦	٤١٩,٩٥٩	٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٠,٠٠٠	-	١٠	مستحق من طرف ذات علاقة
٨٤٠,٩١٤	٩٢٩,٠٥٤	١٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٦٩٧,٢٨٩	٤٤٨,٩٩٦	١٣	النقد وما يعادله
١,٩٩٨,٤٤٩	١,٧٩٨,٠٠٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٨٦,٨١٠,٣٣٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٤	حصة رأس المال
٣٤,٨٦٩,٣٤٠	٣٦,١٧٩,٤٣٧	١٥	احتياطي قانوني
١٥,١٨٨,٣٩٨	١٦,٤٩٨,٤٩٥	١٦	احتياطي اختياري
(٣,٢٧٤,٠٦٨)	٢,٩٢٣,٨٤٩		احتياطي القيمة العادلة
(٧٣٢,٣٩٣)	(٧١٩,٩٧٨)		احتياطي صرف عملة أجنبية
١٤,٦٥٧,٥٠٢	٢٥,٢١١,٨٤٧		أرباح مرحلة
١٣٩,٦٠٩,٨٦٥	١٥٨,٩٩٤,٧٣٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٩٨,١٢٠	١,٠١٣,٠٢٨	١٧	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
-	٤٥٨,١٩٣	١٨	مطلوبات عقود إيجار
١٩,٨٧٠,٤١٩	١٦,٢٤٧,٧٦١	١٩	قروض بنكية
١,٣١٤,٨٩٢	٢,٢١٥,٦٧١	٢٦	مطلوبات ضريبة مؤجلة
٢٢,٠٨٣,٤٣١	١٩,٩٣٤,٦٥٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٣٤,٠١٢	٤٨,٠٠٠	١٠	مستحق لطرف ذات علاقة
٥٦٢	٥٦٢		توزيعات أرباح مستحقة السداد
٧٠,٤٨٩	١١٦,٧١٤	١٨	مطلوبات عقود إيجار
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	١٩	قروض بنكية
٣,٨٥٣,٤١٠	٣,٦٧٨,٠٠٤	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١١٢,٠٤٦	٣٥٣,٤٥٤	٢٦	مطلوبات ضريبة حالية
٨,٢٥٤,٧٣٠	٧,٨٨٠,٩٤٥		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٠,٣٣٨,١٦١	٢٧,٨١٥,٥٩٨		إجمالي المطلوبات
١٦٩,٩٤٨,٠٢٦	١٨٦,٨١٠,٣٣٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها في ٣ مارس ٢٠٢٦.

القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٥٠ والتي تم إعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، تم اعتماد
من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخها وتم توقيعها بالإبانة عن المجموعة من قبل:



المسيد/ علي محمد زيد علي مسمار
عضو مجلس الإدارة المنتدب



سمو الشيخ محمد سلطان بن خليفة آل نهيان
رئيس مجلس إدارة

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

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات من ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إيضاحات	٢٠٢٥	٢٠٢٤
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
٢١ دخل بدل إيجار	١١,٢٣٦,٤١٩	١٠,١٩٣,٠٣٨
دخل آخر	٢٨٨,٢٣٠	٤١٢,٣٧١
٢٢ مصروفات التصليح والصيانة	(٥٨٣,٧٨٢)	(٦٥٣,٦١٥)
٢٣ المصروفات العمومية والإدارية	(٥,٤٠٧,٨٨٨)	(٧,٠٤٨,٠٥٧)
خسارة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومن خلال الربح أو الخسارة	-	(٥٢,٤٥٢)
دخل توزيعات أرباح	١٩١,٢٤٦	١٩١,١٣١
٧ زيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	١٠,٠٠٨,٦٥٢	١٦,٦٠٠,٠٠٠
٩ زيادة في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الربح أو الخسارة	١٥٩,٤٣٦	٥٩٣,٧٦٧
٢٤ تكلفة التمويل	(١,٤٨٥,٦٥٧)	(٢,١١٢,٣٩٠)
الربح قبل ضريبة الشركات	١٤,٤٠٦,٦٥٦	١٨,١٢٣,٧٩٣
٢٦ مصاريف ضريبة الشركات	(١,٢٣٢,١١٧)	(١,٤٢٦,٩٣٨)
صافي الربح للسنة	١٣,١٧٤,٥٣٩	١٦,٦٩٦,٨٥٥
دخل شامل آخر		
٨ بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر	٦,١٩٧,٩١٧	(٥٢,٢٤٢)
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: فروقات سعر الصرف عند عمليات تحويل صرف أجنبي	١٢,٤١٥	(٤٠,٦٨٣)
(خسارة)/دخل شامل آخر للسنة	٦,٢١٠,٣٣٢	(٩٢,٩٢٥)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١٩,٣٨٤,٨٧١	١٦,٦٠٣,٩٣٠
٢٥ ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٠,١٦٧٠	٠,٢١١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي صرف عملة أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي القانوني	رأس المال
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
١١٨,٨٦٦,٠٢٩	(٢,٠٩٩,١٥١)	(٦٤٦,٣١٤)	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	١٣,٠٥٥,٩٤٣	٣٣,١٩٠,٠٣٩	٧٨,٩٠١,٠٨٦
١٦,٦٩٦,٨٥٥	١٦,٦٩٦,٨٥٥	-	-	-	-	-
(٩٢,٩٢٥)	-	(٤٠,٦٨٣)	(٥٢,٢٤٢)	-	-	-
١٦,٦٠٣,٩٣٠	١٦,٦٩٦,٨٥٥	(٤٠,٦٨٣)	(٥٢,٢٤٢)	-	١,٦٧٩,٣٠١	-
-	(٣,٣٥٨,٦٠٢)	-	-	١,٦٧٩,٣٠١	-	-
-	(٦٨,٩٤٤)	-	٦٨,٩٤٤	-	-	-
١٣٩,٦٠٩,٨٦٥	١٤,٦٥٧,٠٠٢	(٧٣٢,٣٩٣)	(٣,٢٧٤,٠٦٨)	١٥,١٨٨,٣٩٨	٣٤,٨٦٩,٣٤٠	٧٨,٩٠١,٠٨٦
١٣,١٧٤,٥٣٩	١٣,١٧٤,٥٣٩	-	-	-	-	-
٦,٢١٠,٣٣٢	-	١٢,٤١٥	٦,١٩٧,٩١٧	-	-	-
١٩,٣٨٤,٨٧١	١٣,١٧٤,٥٣٩	١٢,٤١٥	٦,١٩٧,٩١٧	-	-	-
-	(٢,٦٢٠,١٩٤)	-	-	١,٣١٠,٠٩٧	-	-
١٥٨,٩٩٤,٧٣٦	٢٥,٢١١,٨٤٧	(٧١٩,٩٧٨)	٢,٩٢٣,٨٤٩	١٦,٤٩٨,٤٩٥	٣٦,١٧٩,٤٣٧	٧٨,٩٠١,٠٨٦

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨,١٢٣,٧٩٣	١٤,٤٠٦,٦٥٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٤٥,١٥٧	٤٦,٢١٠	٥ استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات
١٧٤,٨٨٠	١٢٥,٤١٩	٦ استهلاك حق استخدام الموجودات
(١٦,٦٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٨,٦٥٢)	٧ تغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(٥٩٣,٧٦٧)	(١٥٩,٤٣٦)	٩ تغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٨,٨٤٨	١٤٠,٨٧٤	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين
١٦٤,٣٢٩	١١٩,٤٠٦	٢٣ مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
٨,١٦٩	-	٢٣ خسارة عند إنهاء التزام الإيجار
٢,١١٢,٣٩٠	١,٤٨٥,٦٥٧	٢٤ تكلفة التمويل
٥٢,٤٥٢	-	خسارة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومن خلال الربح أو الخسارة
(١٩١,١٣١)	(١٩١,٢٤٦)	دخل توزيعات أرباح
٣,٧٠٢,٧٩٦	٥,٩٦٤,٨٨٨	التدفقات النقدية لتشغيلية قبل التغييرات في أصول ومطلوبات التشغيل
(٢٥٠,٠٠٠)	٣٠٠,٠٠٠	١٠ زيادة في مستحقات من طرف ذات علاقة
٥٣٤,٠١٢	(٤٨٦,٠١٢)	١٠ زيادة في مستحقات لطرف ذات علاقة
١٨٤,٩٧٣	(٢٠٧,٥٤٦)	١٢ (زيادة)/انخفاض في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٩٠٠,٨٥٩	(١٧٥,٤٠٦)	٢٠ زيادة/انخفاض في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٤٢,٥٤٢)	-	انخفاض في المطلوبات الجارية على عمليات متوقفة
٤,٣٩٢,٤٢٢	٥,٣٩٥,٩٢٤	نقد متحصل من الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٩٠٦)	(٢٥,٨٨٤)	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
-	(٨٩,٩٣٠)	صافي النقد متحصل من أنشطة التشغيل
٤,٣٦١,٥١٦	٥,٢٨٠,١١٠	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٦٩٨)	(٢٧٣,٥٤١)	٥ شراء الممتلكات والمباني والمعدات
-	(١٠١,٣٤٨)	٧ شراء عقارات استثمارية
١٩١,١٣١	١٩١,٢٤٦	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	٩ عائدات من بيع عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٠٥٦,٤٧٥	(١٠٠,٠٠٠)	٩ إيرادات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢٤٦,٩٠٨	(٢٨٣,٦٤٣)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(١٣٦,٦٠٠)	(١٢٩,٥١٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦,٩٦٢)	(١٣,٣٢٤)	١٨ سداد مطلوبات الإيجار
(٣,٦٨٤,٢١١)	(٣,٦٨٤,٢١٠)	١٨ سداد فوائد مطلوبات إيجار
(٢,٠٤٣,٨٧٦)	(١,٤١٠,٧٨١)	١٩ سداد قروض بنكية
(٥,٨٧١,٦٤٩)	(٥,٢٣٧,٨٢٨)	٢٤ تكلفة تمويل مدفوعة
(٢٦٣,٢٢٥)	(٢٤١,٣٦١)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٩٥٩,٤٦١	٦٩٧,٢٨٩	صافي الانخفاض في النقد وما يعادله
١,٠٥٣	(٦,٩٣٢)	النقد وما يعادله في بداية السنة
٦٩٧,٢٨٩	٤٤٨,٩٩٦	١٣ تأثيرات تغييرات سعر الصرف على رصيد النقد المحتفظ به
		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١. معلومات عامة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع، الشارقة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ ٢٦ يناير ١٩٧٧ بموجب مرسوم أميري رقم ٧٦/١٣٣ صادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦. السجل التجاري صادر عن دائرة التنمية الاقتصادية، حكومة الشارقة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو شارع الخان، ص.ب: ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم السندات.

تقع الإدارة والرقابة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة.

تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

رقم	اسم الفرع	رقم الرخصة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م ("الشركة التابعة")	٢٠٠٣/٣٢٨	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويملك شخصان ٢٪ من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنيابة عن الشركة. وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة ١٠٠٪ ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة النتائج التشغيلية الموحدة للرخصة التجارية رقم ١٢٣٣ للشركة والرخصة التجارية رقم ٢٠٠٣/٣٢٨ للشركة التابعة لها ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة".

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١

معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية
المعايير الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات
السنوات التي تبدأ اعتباراً
من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٥

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١: عدم قابلية التبادل

تبنت الإدارة المعايير الجديدة والمعدلة في السنة الحالية ولا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يرد ذلك أعلاه.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية لم تقوم الشركة بتطبيق المعايير التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد:

تسري على الفترات السنوات التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

لم يحدد تاريخ السريان	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة.
١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – النسخة ١١
١ يناير ٢٠٢٦	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية والمعيير الدولي للتقارير المالية ٧ الإفصاحات حول الأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٦	تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيير الدولي للتقارير المالية ٧
١ يناير ٢٠٢٧	المعيير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣. أهم السياسات المحاسبية

٣,١ قرار الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عادة على القيمة العادلة للمقابل المقدم بدلاً عن الموجودات أو البضاعة أو الخدمات

التصنيف المتداول/غير المتداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على التصنيف المتداول/غير المتداول. الأصل متداول عندما يكون:

متوقع تحقيقها أو مراد بيعها أو استخدامها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع تحقيقها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير. جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

وتكون المطلوبات متداولة عندما يكون متوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع سدادها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير. وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الإعداد

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات إذا كان مشاركي السوق سيأخذون في الاعتبار تلك السمات عند تحديد سعر الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات السداد على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي ٢ أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي ٣٦.

بالإضافة إلى ذلك، ولأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن بها ملاحظة مدخلات قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياس القيمة العادلة في مجملها، والتي تم وصفها على النحو التالي:

- مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام.

السياسات المحاسبية الهامة موضحة أدناه.

٣,٣ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة للمجموعة على المعلومات المالية للشركة وشركتها التابعة لها. تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة الأم بما يلي:

- لها سلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها،
- لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها؛

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، يكون لها السلطة على الشركة المستثمر فيها، عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للمجموعة في الشركة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السلطة، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر منسوب إلى مالكي المجموعة. إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة منسوب إلى مالكي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق حساباتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات بين المجموعة وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم حذفها بالكامل عند التجميع.

٣,٤ العملة التشغيلية

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للمجموعة.

إن العملة التشغيلية للشركة التابعة هي الدينار الكويتي. في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات للشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي عند التجميع.

كما في تاريخ التقرير، تم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة إلى الدرهم الإماراتي بسعر الإقفال في تاريخ اعداد التقرير. تمت تحويل الدخل والمصاريف إلى الدرهم الإماراتي بمتوسط السعر خلال فترة اعداد التقرير.

٣,٥ دخل الإيجارات

المنشأة كمؤجر

عند بدء العقد أو عند تعديل عقد يتضمن مكون إيجار، تقوم المنشأة بتوزيع المقابل المنصوص عليه في العقد على كل مكون من مكونات الإيجار على أساس أسعارها المستقلة النسبية. وعندما تتصرف المنشأة بصفتها مؤجراً، فإنها تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل إيجار يُصنّف كإيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي.

ولتحديد تصنيف كل إيجار، تجري المنشأة تقييماً شاملاً لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل محل العقد. فإذا كان الأمر كذلك، يُصنّف الإيجار كإيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فيُصنّف كإيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المنشأة في الاعتبار بعض المؤشرات، مثل ما إذا كان عقد الإيجار يغطي الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل. ويُعترف بدخل الإيجارات من العقارات الاستثمارية كإيراد على أساس القسط الثابت طوال مدة العقد.

٣,٦ إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في وقت ما في التاريخ الذي ينشأ فيه حق المجموعة في استلام الدفعة.

٣,٧ عقود الإيجارات

تستأجر المجموعة مساحة مكتب ومستودع. تكون عقود الإيجار عادة لفترات محددة بسنتين أو ست سنوات ولكن قد يكون لها خيار التمديد. يتم التفاوض على شروط الإيجار على أساس فردي وتتضمن نطاق واسع من البنود والشروط المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أية تعهدات، ولكن لا تستخدم الموجودات المستأجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

- تقوم المجموعة بإجراء تقييم منذ البداية سواء أن العقد يتضمن إيجارا. العقد هو، أو يتضمن إيجارا، في حال قيامه بنقل استخدام الأصل المعرف لفترة زمنية نظير المقابل. لتقييم، سواء أن العقد ينقل حق التحكم في الأصل المعرف، تقوم المجموعة بالتقييم ما إذا كان:
- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - وقد يتم تحديد هذا صراحة أو ضمناً ويجب أن يكون منفصل مادياً أو يمثل بشكل جوهري جميع قدرات الموجودات المنفصلة مادياً. إذا كان المورد يملك حق الاستعاضة الأساسي، عندها لا يكون الأصل محدد.
 - تمتلك حق الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طيلة مدة الاستخدام.
 - لها حق توجيه استخدام الأصل.

يعترف بالإيجارات كحق لاستخدام الأصل والمسؤولية المطابقة في التاريخ عند توفر الأصل المستأجر للاستخدام من قبل المجموعة. تخصص كل دفعة إيجار بين المسؤولية وتكلفة التمويل. تُحمل تكلفة التمويل إلى الربح أو الخسارة طوال فترة الإيجار لإنشاء معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي في المطلوب عن كل فترة. يستهلك حق استخدام الأصل على الفترة الأقل من الحياة المفيدة للأصل ومدة الإيجار على أساس الخط المستقيم.

تقاس مسؤولية الإيجار مبدئياً حسب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البداية، مخصومة باستخدام المعدل المذكور في الإيجار. في حال ليس ممكناً تحديد هذا المعدل، بالإمكان استخدام معدل اقتراض المجموعة.

مطلوبات الإيجار تشمل صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (شاملة في جوهرها المدفوعات الثابتة)، ناقص أية مبالغ حافز إيجاري قابلة للاستلام.
- دفعة الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقعة أن تصبح مستحقة السداد من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- ثمن ممارسة خيار الشراء، إذا كان المستأجر متأكد بشكل مناسب من ممارسة الخيار.
- دفعات الغرامات لإنهاء العقد، إذا كانت شروط العقد تنص على ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المذكور في الإيجار وفي حال عدم تحديد ذلك، يجوز استخدام معدل الاقتراض وهو المعدل المتعين دفعه لاقتراض الأموال الضرورية للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع بنود وشروط مماثلة.

يتم قياس مطلوبات الإيجار لاحقاً عبر زيادة المبلغ الدفئري لعكس الفائدة على مسؤولية الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة السارية) وعبر تخفيض المبلغ الدفئري لعكس المدفوعات التي تمت.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مسؤولية الإيجار (وإجراء التعديلات الضرورية على الأصل) متى ما:

- تم تغيير فترة الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، إذ حينها، يتم إعادة قياس مسؤولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تم تغيير مدفوعات الإيجار نتيجة لتغييرات في الفهرس أو المعدل أو تغييراً في المدفوعات المتوقعة تحت قيمة المتبقية المضمونة، إذ في تلك الحالات، يتم إعادة قياس مسؤولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم أن تغيير مدفوعات الإيجار هو نتيجة لتغيير في معدل الفائدة العائم، إذ حينها سيتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- تم تغيير عقد الإيجار ولم يوضع ذلك في الحسابان كإيجار منفصل، إذ حينها يتم إعادة قياس مسؤولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٦ عقود الإيجارات (تتمة)

لم تقوم المجموعة بإجراء أي من تلك التعديلات أثناء السنة. يتم عرض المدفوعات الإيجارية كخط منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم قياس أصول حق الاستخدام حسب التكلفة متضمنة ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للمدفوعات الإيجارية.
- أية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية ناقص أية حوافز إيجار مستلمة.
- أية تكاليف مبدئية مباشرة؛ و
- تكاليف إعادة الوضع لسابق عهده.

يتم قياسها لاحقاً حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسائر النقصان. يتم استهلاك أصول حق الاستخدام باستخدام طريقة الخط المستقيم من تاريخ بداية الإيجار إلى ما هو مبكر إلى نهاية العمر الافتراضي للأصول أو نهاية فترة الإيجار.

متى ما تكبدت المجموعة التزام بتكاليف تفكيك أو إزالة أصل مستأجر أو إعادة حالة موقع تقييم فيه أو إعادة أصل إلى حالته المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بمخصص وقياسه بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. ويتم إدراج التكاليف في أصل حق الاستخدام ذات العلاقة، ما لم تكون تلك التكاليف متكبدة لإنتاج مخزون.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام بطريقة الخط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية عمر الانتاج أو مدة عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كخط منفصل في قائمة المركز المالي. تقوم المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد سواء تم نقصان أصل حق الاستخدام ووضع اعتبار لخسارة لنقصان الذي تم التعرف عليها كما موصوف في بوليصة الممتلكات والمباني والمعدات. كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المستأجرة، وبدلاً من ذلك يضع اعتباراً لأي إيجار ومكونات عدم إيجار مصاحبة كترتيب منفرد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت. وتُعد عقود الإيجار قصيرة الأجل هي العقود التي تكون مدة الإيجار فيها ١٢ شهراً أو أقل.

٣,٨ العملات الأجنبية

لإعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، فإن المعاملات بعملات غير العملة التشغيلية للمجموعة (عملات أجنبية) تم الاعتراف بها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية كل مدة للتقرير المالي تتم إعادة ترجمة البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية تم إعادة ترجمتها بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. البنود غير النقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لم يتم إعادة ترجمتها.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات بعملات أخرى غير العملة الوظيفية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. وفي نهاية كل فترة متضمنة بالتقرير، يعاد تحويل البنود النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المنقولة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة ترجمة العناصر غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

٣,٩ تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة للشروط، وهي موجودات تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة للاستعداد للاستخدام أو البيع المقصود منها، إلى تكلفة تلك الأصول إلى أن يحين الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام أو البيع المقصود منها. يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة في انتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,١٠ مكافآت الموظفين

نظام المساهمة المحددة

يعتبر الموظفون من مواطني الدولة العاملون لدى المجموعة أعضاء في نظام معاشات التقاعد ومزايا الضمان الاجتماعي الذي تديره الحكومة، وذلك وفقاً لقانون العمل الإماراتي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩. وتلتزم المجموعة بالمساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من «راتب حساب الاشتراك» من تكاليف الرواتب في نظام مزايا التقاعد لتمويل المنافع. كما يساهم الموظفون والحكومة بنسبة ٥٪ و ٢,٥٪ على التوالي من «راتب حساب الاشتراك» في هذا النظام.

ويقصر التزام المجموعة فيما يتعلق بنظام معاشات التقاعد والضمان الاجتماعي على سداد الاشتراكات المحددة. ويتم تحميل هذه الاشتراكات على الربح أو الخسارة.

تعويض نهاية الخدمة

تم عمل مخصص بالمبلغ الكامل لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير المواطنين طبقاً لقانون العمل المعمول به وعلى أساس الراتب الأساسي الحالي ومدة خدمتهم عند نهاية مدة اعداد التقرير. لا يتم إجراء تقييم اكتواري لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين والمزايا الأخرى، حيث لا تتوقع الإدارة أن يكون للأثر الصافي لمعدل الخصم ومستويات الرواتب والمزايا المستقبلية تأثير جوهري على القيمة الحالية لالتزام المنافع.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل وغيرها من المزايا طويلة الأجل

يعترف بالالتزامات المتعلقة بالاستحقاقات المستحقة للموظفين فيما يتعلق بالأجور والمرتبات والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي تقدم فيها الخدمة ذات الصلة بالمبلغ غير المخصوم من الاستحقاقات المتوقع سدادها مقابل تلك الخدمة.

٣,١١ الممتلكات والمباني والمعدات

تم بيان الممتلكات والمباني والمعدات حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسارة النقصان، إذا وجدت. يتم تضمين التكاليف اللاحقة في المبلغ الدفترى للأصل أو يعترف بها كأصل منفصل، حسب ما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالصنف إلى المجموعة وبالإمكان قياس تكلفته بصورة موثوق بها. تُحمل كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند حدوثها.

تم الاعتراف بالاستهلاك من أجل إلغاء التكلفة أو تقييم الموجودات بخصم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والاستهلاك تمت مراجعتها بنهاية كل مدة لرفع التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقديرات التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

يتم عدم الاعتراف ببند الممتلكات أو المباني أو المعدات عند التصرف أو عند عدم توقع نشوء منافع اقتصادية مستقبلية من الاستمرار في استخدام الأصل. أي ربح أو خسارة ناشئة من التصرف أو عزل بند في الممتلكات أو المباني أو المعدات يتم تحديده على أساس الفرق بين إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الاستهلاك:

العمر الافتراضي

٤ سنوات

٥ سنوات

٥ سنوات

الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية

المركبات

مرافق أخرى

٣,١٢ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب إيجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض).

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. جميع عقارات الشركة المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التشغيلية لكسب بدل الإيجار أو لأغراض زيادة رأس المال يتم احتسابها كعقارات استثمارية ويتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,١٢ عقارات استثمارية (تتمة)

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الشطب أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام وعدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من شطبها. أي ربح أو خسارة تنشأ من عدم الاعتراف بالعقار (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) يتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقار.

٣,١٣ هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجد أية إشارة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الهبوط (إن وجدت). وفي حال عدم امكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات المجموعة لوحدة انتاج النقدية المنفصلة أو بخلاف ذلك يتم توزيعها لأصغر مجموعات متناسقة من وحدات انتاج النقدية حيث يمكن التعرف على أساس توزيع مناسب ومتناسق. المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. ولتقييم قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التي تم تقديرها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم سابق للضريبة والذي يعكس التقييم السوقي الحالي للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) بأقل من قيمتها الدفترية، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) يتم تخفيضها لقيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة.

في حال عكس خسارة الهبوط لاحقاً، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) تتم زيادتها للتقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث أن القيمة الدفترية الزائدة لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم إدراج خسارة الهبوط للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) في السنوات السابقة. ويتم إدراج عكس خسارة الهبوط فوراً في قائمة الربح أو الخسارة، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة انخفاض الخسارة العكسي كزيادة في إعادة التقييم.

٣,١٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للمجموعة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أنه سيطلب من المجموعة سداد الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به. المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد الالتزام الحالي بنهاية مدة إعداد التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك التي تحيط بالالتزام. وعندما يتم احتساب مخصص باستخدام التدفقات النقدية التي تم تقديرها لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير قيمة الوقت للمبلغ جوهرياً).

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد بند متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم إدراج ذمم مدينة على سبيل الموجودات، إذا كان عملياً مؤكداً بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها.

٣,١٥ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات عندما تصبح المجموعة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيثما كان مناسباً، في الاعتراف المبدئي. ويتم الاعتراف بالتكاليف التي تعزى مباشرة إلى حيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بجميع الطرق المعتادة لشراء وبيع الموجودات المالية وإلغائها على أساس تاريخ التداول. الطرق المعتادة للشراء والبيع هي شراء وبيع الموجودات المالية الذي يتطلب تسليمها خلال إطار زمني تحدده اللوائح أو معاهدات في السوق. جميع الموجودات المالية المعترف بها يتم قياسها لاحقاً بأكملها إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة ويعتمد ذلك على تصنيفها.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة عند استيفاء كلا من الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- الأدوات المالية التي تستوفي الشروط التالية، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يحقق هدفه بكلا تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- تلقائياً، إن جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- (١) أدوات حقوق الملكية المعينة كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي، يجوز للمجموعة إجراء اختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل صك على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ باستثمار حقوق الملكية للتداول أو إذا كان مقابل طارئ معترف به من قبل المستحوذ في مجموعة أعمال.
- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي للتداول إذا:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه على المدى القريب؛ أو
 - عند الاعتراف المبدئي، فهو جزء من محفظة من الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة معا ولديها دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير؛ أو
 - هو مشتق (باستثناء المشتق الذي هو عقد ضمان مالي أو أداة تحوط معينة وفعالة).
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. وبعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة التراكمية إلى ربح أو خسارة عند التخلص من استثمار حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك، سيتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

(٢) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- يتم قياس الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) إلى (٣) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحديداً:
- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تحدد المجموعة استثماراً في حقوق الملكية لا يتم الاحتفاظ به للتداول ولا مقابل طارئ ناشئ عن اندماج أعمال كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي (انظر (٣) أعلاه)؛
 - تصنف أدوات الدين التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) و (٢) أعلاه) كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم التطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها على أسس مختلفة. لم تقم المجموعة بتخصيص أي أدوات دين كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة اعداد التقرير، مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (انظر سياسة محاسبة التحوط). يشمل صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي أرباح أو فوائد مكتسبة على الأصل المالي ويتم تضمينه في بند "الأرباح والخسائر الأخرى".

انخفاض الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم المدينة التجارية. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقرير ليعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائماً بعمر الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم التجارية المدينة الأخرى. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر ائتمان المجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالذمم التجارية المدينة والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاهات الحالية والمستقبلية في تاريخ اعداد التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود حسبما يكون مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأدوات المالية بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي ١٢ شهراً من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند تقييم ما إذا كان يجب الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على زيادات كبيرة في احتمالية حدوث تخلف عن السداد منذ الاعتراف المبدئي في تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة، الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، يمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء الذي من المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ اعداد التقرير.

النقدية وما يعادلها

تتألف النقدية وما يعادلها من النقد في الصندوق وإيداعات الطلب والاستثمارات الأخرى قصيرة الأمد للسيولة والقابلة للتحويل لمبلغ نقدي معلوم وتخضع للمخاطر البسيطة للتغيرات في القيمة.

حسابات ذمم مدينة

الذمم المدينة هي موجودات مالية غير اشتقاقية مع دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد لا يتم تداولها في سوق نشطة. يتم قياس حسابات الذمم المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة التجارية والأخرى ومستحقات من أطراف ذات علاقة) بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي بشكل جوهري، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,١٥ الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (تتمة)

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع كل من المبلغ المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر والتراكمي في حقوق الملكية الذي تم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بخلاف أصوله بالكامل (على سبيل المثال، عندما تحتفظ المجموعة بخيار إعادة شراء جزء من أصل محول)، تقوم المجموعة بتخصيص القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي تستمر في الاعتراف به بموجب المشاركة المستمرة، والجزء الذي لم تعد تعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد معترفاً به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترفاً به وأي ربح أو خسارة تراكمية مخصصة له تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في الربح أو الخسارة. تم توزيع الربح أو الخسارة التراكمية التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد معترفاً به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء.

٣,١٧ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود مصلحة متبقية في أصول شركة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بالعائدات المستلمة، بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ولكن المطلوبات المالية التي تنشأ عند عدم تأهل الموجودات المالية للإلغاء أو عند عندما ينطبق نهج المشاركة وعقود الضمان المالية الصادرة من قبل المجموعة، يتم قياسها طبقاً للسياسات المحاسبية المحددة المذكورة أدناه.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي لا تكون (١) مقابل طارئ للمشتري في مجموعة أعمال (٢) محتفظ بها للتداول (٣) مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصاريف الفائدة طيلة الفترة المعنية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم به خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (تشمل جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة والأقساط أو التخفيضات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المتوقع للمطلوبات المالية أو (حيثما كان مناسباً)، لفترة أقصر للتكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

٣. أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,١٦ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المنشأة بحذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالتزامات المنشأة أو إلغائها أو انتهائها. الفرق في القيمة الدفترية للمطلوبات المالية الملغاة والمقابل المدفوع والمستحق السداد يتم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم احتساب التبادل بين المنشأة ومقرضيها الحاليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى تعديلات جوهرية من حيث الالتزامات القائمة، كإنقضاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلاف جوهرية إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أية رسوم مدفوعة صافية من أية رسوم مقبوضة ومخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي، يختلف على الأقل بنسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، فإن الفرق بين (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل يجب الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة وكتعديل مكاسب وخسائر ضمن المكاسب والخسائر الأخرى.

إلغاء الأدوات المالية

يتم إلغاء الموجودات المالية والمطلوبات ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق قانوني قابل للإنفاذ لإلغاء المبلغ المحدد وهناك نية للسداد على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المديونية بالتزامن.

٣,١٨ الضرائب

تشمل مصروفات ضريبة الشركات كلاً من الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. تمثل الضريبة الحالية المستحقة (أو القابلة للاسترداد) الضريبة الواجب دفعها (أو المستحقة الاسترداد) على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية، ويتم احتسابها باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) السارية أو التي تم سنّها جوهرياً بحلول نهاية فترة التقرير في كل ولاية قضائية، مع تعديلها وفقاً للتغيرات في الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. يتم الاعتراف بمصروفات الضريبة الحالية في البيان الموحد للأرباح أو الخسائر، باستثناء الحالات التي تتعلق فيها الضريبة بعناصر تم الاعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية على التوالي. يتم الاعتراف بالمخصصات الضريبية للمراكز الضريبية غير المؤكدة عندما يكون من المحتمل حدوث تدفق نقدي خارجي مستقبلي إلى سلطة الضرائب، ويتم قياسها بأفضل تقدير للمبلغ المتوقع دفعه.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروقات المؤقتة الناشئة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات في البيانات المالية الموحدة وأساسها الضريبي. يتم تحديد الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) التي تم سنّها أو سنّها جوهرياً في تاريخ التقرير، والتي من المتوقع تطبيقها عند تحقق أصل الضريبة المؤجلة أو تسوية الالتزام الضريبي المؤجل. يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة، باستثناء الشهرة والفروقات المؤقتة الناشئة عن الاعتراف الأولي بالأصول والالتزامات في المعاملات التي لا تؤثر على الربح الضريبي أو المحاسبي. يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة فقط بالنسبة للفروقات المؤقتة عندما يكون من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل يمكن استخدامها لتعويض الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

يتم مراجعة أصول الضريبة المؤجلة في كل تاريخ تقرير ويتم تعديلها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل تحقيق الفائدة الضريبية المرتبطة بها. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالعناصر المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية على التوالي. يتم إجراء المقاصة بين أصول والتزامات الضريبة المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة الأصول الضريبية الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية، وعندما تتعلق بالضرائب المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية، وتتوي المجموعة تسوية أصولها والتزاماتها الضريبية الحالية على أساس صافي. لم يتم الاعتراف بأي التزام ضريبي مؤجل على الفائض الناتج عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية القائمة في تاريخ الانتقال.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

اتناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم وصفها في إيضاح رقم ٣ من هذه القوائم المالية الموحدة، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الغير واضحة تماماً من مصادر أخرى. التقديرات والافتراضات المرتبطة بها تستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الهامة على أساس مبدأ الاستمرارية. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية. الأحكام الهامة والتقديرات التي تقوم بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة تم توضيحها أدناه:

١-٤ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

القرارات في تحديد موعد الوفاء بالتزامات الأداء

في سبيل اتخاذ قرارها، تأخذ الإدارة في اعتبارها المعيار المفصل للاعتراف بالإيرادات المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وخصوصاً ما إذا كانت المجموعة قد قامت بالوفاء بأداء الالتزام بتقديم الخدمات للعميل. ان الإدارة مقتنعة بأن الاعتراف بالإيرادات في السنة الحالية مناسب.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية، بعد خصم الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى مدة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلاً لنمط الفوائد التي يمكن الحصول عليها من الأصل المؤجر.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (أنظر الإيضاح ٣-١٦ من القوائم المالية الموحدة). تحدد المجموعة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد. يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعني الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أدائها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها. ان المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعد ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

تصنيف العقارات

بناء على نية الإدارة في وقت الاستحواذ على عقار، تقرر تصنيف العقار على أنه إما محتفظ به للبيع أو محتفظ به للتطوير أو محتفظ به للإيجار أو زيادة رأس المال. تقوم الإدارة بتغيير التصنيف عندما تتغير النية.

٢-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خصم دفعات عقود الإيجار

يتم خصم دفعات عقود الإيجار باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج. ويتم الاعتراف بالمتوسط المرجح لمعدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر المطبقة على مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة بمعدل ٥,٠٦٪.

عقب التطبيق الأولي، قامت الإدارة بمراجعة معدلات الاقتراض الإضافية، وتبين لها أن معدلات الاقتراض الإضافية المستخدمة من قبل المجموعة مناسبة، وبالتالي لا يلزم إجراء أي تعديلات بهذا الشأن.

قامت الإدارة بتطبيق القرارات والتقديرات لتحديد معدل فائدة الاقتراض المتدرج في بداية عقد الإيجار.

حساب بدل الخسارة

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة وداعمة، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للمحركات الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

الخسارة المعطاة للتخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناشئة عن التخلف عن السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع مراعاة التدفقات النقدية من الضمانات والتحسينات الائتمانية المتكاملة.

يشكل احتمال التخلف عن السداد مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. احتمال التخلف عن السداد هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال أفق زمني معين، يتضمن حسابه البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

الممتلكات والمعدات تم تخفيض قيمتها على مدى عمرها الافتراضي التقديري والتي تستند على الاستخدام المتوقع للموجودات والاهتراء والبلى المادي والذي يعتمد على عوامل تشغيلية. ولم تقرر الإدارة أية قيمة متبقية لاعتبارها غير ذات أهمية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. يتم تقييم الأراضي باستخدام نهج المقارنة السوقية، والذي يعتمد على الإشارة إلى معاملات تتعلق بعقارات ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة. أما العقارات الاستثمارية الأخرى، فيتم تقييمها باستخدام طريقة الرسملة المباشرة، والتي تُستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة إلى مؤشر للقيمة. يتم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات في الإيضاح رقم ٧.

تقييم الأدوات المالية

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم متنوعة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (في حال عدم توفر أسعار سوق نشطة). يتضمن ذلك تطوير تقديرات وافتراضات تتماشى مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة المالية. تعتمد الإدارة في افتراضاتها على البيانات القابلة للملاحظة قدر الإمكان، ولكن هذا ليس متاحاً دائماً. في هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي يمكن تحقيقها في معاملة بين أطراف مستقلة في تاريخ التقرير.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥. الممتلكات والمباني والمعدات

الإجمالي درهم إماراتي	مرافق أخرى درهم إماراتي	المركبات درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية درهم إماراتي	التكلفة
١,٨١٤,٢٨٢	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٥,٢١٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
٦٩٨	-	-	٦٩٨	إضافات
(٣٣١)	-	-	(٣٣١)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
١,٨١٤,٦٤٩	٣٧٤,٦١٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٥,٥٧٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٧٣,٥٤١	-	-	٢٧٣,٥٤١	إضافات
١٠٨	-	-	١٠٨	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٢,٠٨٨,٣٠٠	٣٧٤,٦١٤	٢٠٤,٤٦٠	١,٥٠٩,٢٢٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٦٩٨,٥١١	٣١٦,٠٥٧	٢٠٤,٤٦٠	١,١٧٧,٩٩٤	الإستهلاك المتراكم
٤٥,١٥٧	١٦,٠٦٨	-	٢٩,٠٨٩	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(٣٣٧)	-	-	(٣٣٧)	مصرفات استهلاك
١,٧٤٣,٣٣١	٣٣٢,١٢٥	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٠٦,٧٤٦	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٤٦,٢١٠	١٥,٩٦٠	-	٣٠,٢٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٠٨	-	-	١٠٨	مصرفات استهلاك
١,٧٨٩,٦٤٩	٣٤٨,٠٨٥	٢٠٤,٤٦٠	١,٢٣٧,١٠٤	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٧١,٣١٨	٤٢,٤٨٧	-	٢٨,٨٣١	القيمة الدفترية
٢٩٨,٦٥١	٢٦,٥٢٩	-	٢٧٢,١٢٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٠٢٤	٢٠٢٥	-	٢٧٢,١٢٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
درهم إماراتي	درهم إماراتي			
٤٥,١٥٧	٤٦,٢١٠			

تم توزيع مخصص الإهلاك في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على النحو التالي:

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦. عقود الإيجار (المجموعة كمستأجر)

موجودات حق الاستخدام

حركة حق موجودات الاستخدام المعترف به خلال السنة:

القيمة العادلة	الممتلكات	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	درهم إماراتي	درهم إماراتي
تقاعد خلال السنة	١,١٥١,٧٣٦	١,١٥١,٧٣٦
تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	(٤١٠,٤٠٨)	(٤١٠,٤٠٨)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(٢,٠٦٦)	(٢,٠٦٦)
إضافات خلال السنة	٧٣٩,٢٦٢	٧٣٩,٢٦٢
تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٦٣٥,٦٩٠	٦٣٥,٦٩٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(١,٢٦٩)	(١,٢٦٩)
الاستهلاك التراكمي	١,٣٧٣,٦٨٣	١,٣٧٣,٦٨٣
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٧٠٦,٦٦٩	٧٠٦,٦٦٩
المحمل للسنة	١٧٤,٨٨٠	١٧٤,٨٨٠
يتعلق بالتقاعد خلال السنة	(٢٠١,٨٣١)	(٢٠١,٨٣١)
تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	(٢,٠٥٩)	(٢,٠٥٩)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦٧٧,٦٥٩	٦٧٧,٦٥٩
المحمل للسنة	١٢٥,٤١٩	١٢٥,٤١٩
تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٢٣١	٢٣١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨٠٣,٣٠٩	٨٠٣,٣٠٩
القيمة الدفترية	٥٧٠,٣٧٤	٥٧٠,٣٧٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦١,٦٠٣	٦١,٦٠٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مصرفات فائدة على مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢٤)	درهم إماراتي	درهم إماراتي
مصرفات استهلاك أصول حق الاستخدام (إيضاح ٢٣)	٦,٩٦٢	١٣,٣٢٤
	١٧٤,٨٨٠	١٢٥,٤١٩

٧. عقارات استثمارية

التكلفة	أرض فضاء	مباني	المجموع
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
زيادة في القيمة العادلة	١٧,٠٥٠,٠٠٠	٨٦,٦٠٠,٠٠٠	١٦١,٦٠٣,٠٩٨
محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٧)	٢,١٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٦٠٠,٠٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠
إضافات	١٩,١٥٠,٠٠٠	١٣٤,٢٠٠,٠٠٠	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠
زيادة في القيمة العادلة	١٠١,٣٤٨	-	١٠١,٣٤٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩٩٨,٦٥٢	٩,٠١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٨,٦٥٢
	٢٠,٢٥٠,٠٠٠	١٤٣,٢١٠,٠٠٠	١٦٣,٤٦٠,٠٠٠
القيمة الدفترية	٢٠,٢٥٠,٠٠٠	١٤٣,٢١٠,٠٠٠	١٦٣,٤٦٠,٠٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٩,١٥٠,٠٠٠	١٣٤,٢٠٠,٠٠٠	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من أبراج ومباني سكنية ومكاتب ومستودعات وقطع أرض غير مطورة.

العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٨٤,٤٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح والقاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٧٨,٤ مليون درهم) عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ١٩).

لا تفرض المجموعة أي قيود على إمكانية تسجيل عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو للإصلاحات أو الصيانة أو التحسينات، بخلاف تلك مقابل الضمانات للقرض لأجل (إيضاح ١٩).

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية بناء على التقييمات التي أجراها مقيمون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يتم توفير المعطيات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

أهم المدخلات فيما يتعلق بتقييم المباني والمستودعات، ولا يمكن ملاحظتها جميعها، هي قيمة الإيجار المقدرة، والافتراضات حول مستويات الشواغر، ومعدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زاد الإيجار المقدر أو انخفضت مستويات الشواغر أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). التقييمات الإجمالية حساسة بالنسبة لجميع الافتراضات الثلاثة. وترى الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الشواغر وأن هناك أيضا علاقة متبادلة بين هذه المعطيات.

يتم تقدير القيم العادلة للمباني والمستودعات باستخدام نهج الدخل الذي يعمل على رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة، باستخدام معدل خصم مشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي ماديا عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على قيمة الإيجار المقدرة. يأخذ تدفق الإيجار المقدر في الاعتبار مستوى الإشغال الحالي، وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية، وشروط عقود الإيجار في المكان وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للعقارات.

قام أعضاء مجلس إدارة المجموعة بمراجعة الافتراض والمنهجية المستخدمة من قبل المثلث المستقل وفي رأيهم أن الافتراض والمنهجية معقولة في تاريخ التقرير بالنظر إلى التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

تتبع الإدارة السياسة المحاسبية المتمثلة في إجراء التقييم بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي.

يتم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح رقم ٢٩.

إيرادات إيجار العقارات التي تحققها المجموعة من عقاراتها الاستثمارية، والتي يتم تأجيرها بموجب عقود إيجار تشغيلية على أساس سنوي ونفقات التشغيل المباشرة المتكبدة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,١٩٣,٠٣٨	١١,٢٣٦,٤١٩	دخل إيجار (إيضاح ٢١)
(٦٥٣,٦١٥)	(٥٨٣,٧٨٢)	مصرفات تصليح وصيانة (إيضاح ٢٢)

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات متداولة
١١,٩٤٢,٦٩٢	١٧,٨٦١,٦١٢	استثمارات غير متداولة
٢,٥٢٣,٩٦٤	٢,٨٢١,٦٨٨	
١٤,٤٦٦,٦٥٦	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	
حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:		
١٤,٥٩٩,١٢	١٤,٤٦٦,٦٥٦	الرصيد في بداية السنة
٨		
(٥٢,٢٤٢)	٦,١٩٧,٩١٧	زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة خلال السنة
(٣٩,٨٨٣)	-	بيع خلال السنة
(٢٥,٢٩١)	١٨,٧٢٧	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
١٤,٤٦٦,٦٥	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	
٦		

التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

١٤,٤٦٦,٦٥٦	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	في الكويت
------------	------------	-----------

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٢٩.

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	استثمارات غير متداولة
١٦٠,٢٤٦	٤١٩,٩٥٩	
١٦٠,٢٤٦	٤١٩,٩٥٩	
حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:		
٦٣٥,٩٤٦	١٦٠,٢٤٦	الرصيد في بداية السنة
٥٩٣,٧٦٧	١٥٩,٤٣٦	زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
-	١٠٠,٠٠٠	إضافات خلال السنة
(١,٠٦٩,٠٤٤)	-	بيع خلال السنة
(٢٤٠)	٢٧٧	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
١٦٠,٢٤٦	٤١٩,٩٥٩	

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

-	١٠٠,٠٠٠	في الإمارات العربية المتحدة
١٦٠,٢٤٦	٣١٩,٩٥٩	في الكويت
١٦٠,٢٤٦	٤١٩,٩٥٩	

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٢٩.

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة". هذه المعاملات ضمن السياق المعتاد للأعمال وبشروط تتوافق مع تلك المعاملات المعتادة المتاحة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين. تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى.

(أ) بنهاية سنة التقرير، المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة كانت كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مستحقة من موظفي إدارة رئيسيين
٣٠٠,٠٠٠	-	مستحقة من الرئيس التنفيذي الأول

(ب) بنهاية سنة التقرير، المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة كانت كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مستحقة لموظفي إدارة رئيسيين
٥٣٤,٠١٢	٤٨,٠٠٠	رواتب وأتعاب مستحقة لأعضاء مجلس إدارة

(ج) المعاملات

دخلت المجموعة خلال السنة في المعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	سلف لرئيس التنفيذي الأول
٣٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	سداد سلف من عضو مجلس إدارة
-	٤٦٠,٠٠٠	
٣٠٠,٠٠٠	٦٢٠,٠٠٠	

(د) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين من موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
١,٣٦٢,٧٧٠	١,٣٦٢,٧٧٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة
٤١,٥٥١	٤١,٥٥١	مكافآت نهاية الخدمة
٢٨,٠١٢	٩٠٠,٠٠٠	رواتب أعضاء مجلس الإدارة للسنة
٩٠٠,٠٠٠	٢٨,٠١٢	
٢,٣٣٢,٣٣٣	٢,٣٣٢,٣٣٣	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١١. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الرصيد بداية السنة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (الإيضاح ٢٧)
(٣٣,١٠٠,٠٠٠)	-	الرصيد نهاية السنة
-	-	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قررت الإدارة التصرف في العقارات الاستثمارية الكائنة في القاسمية، الشارقة، والصور، الشارقة، وذلك لتسوية التزامات القرض لأجل. وعليه، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول المرتبطة بها والبالغ قدرها ٣٣,١٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي، والالتزامات البالغ قدرها ٣٤٢,٥٤٢ درهم إماراتي، كمجموعة أصول محتفظ بها لغرض البيع، كما تم تصنيف صافي دخل بمبلغ ٦,٧١٠,١٨٠ درهم إماراتي ضمن العمليات المتوقعة.

وقد تم تغيير نية الإدارة بشأن التصرف في هذه العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧) بموجب قرار مجلس الإدارة المؤرخ في ١٣ فبراير ٢٠٢٥. وبناءً عليه، أعيد تصنيفها كعقارات استثمارية في السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	ذمم مدينة تجارية
١,٤٦٤,٦٩٢	١,٥٤٧,٠٨٦	مخصص الخسارة
(١,١٥١,٨٢٣)	(١,٢٠٩,١٥١)	
٣١٢,٨٦٩	٣٣٧,٩٣٥	دفعات مقدم
٤١٨,٢٦٠	٤٩٩,١٣٧	دفعات تأمين
٨٢,٥٢٦	٦٥,٠٦١	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١٥,٢٣٦	١٦,٧٩٣	سلف وذمم مدينة أخرى
١٢,٠٢٣	١٠,١٢٨	
٨٤٠,٩١٤	٩٢٩,٠٥٤	

التفاصيل الجغرافية للذمم المدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الأسواق الجغرافية الأساسية
١,٤٦٤,٦٩٢	١,٥٤٧,٠٨٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

يوضح الجدول التالي موجز مخاطر الذمم المدينة على أساس جدول مخصصات المجموعة. وبما أن تجربة خسارة الائتمان للمجموعة لا تظهر نماذج خسائر مختلفة بشكل كبير لمختلف قطاعات العملاء، فإن مخصص الخسارة على أساس وضعية المستحقات السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة مختلف عملاء المجموعة.

ذمم مدينة تجارية - تحليل التقادم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩٠-١٠٠ يوم	٩١-١٢٠ يوم	١٢٠ يوم فأكثر	المجموع
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٧٤,٣٦٤	٥٧,٥٣٥	١,٣١٥,١٨٧	١,٥٤٧,٠٨٦	
-	-	١,٢٠٩,١٥١	١,٢٠٩,١٥١	

ذمم مدينة تجارية – تحليل التقادم				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٩٠-٠ يوم	٩١-١٢٠	١٢٠ يوم فأكثر	المجموع
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٧٩,٦٠٢	٦٥,٤٨٨	١,٢١٩,٦٠٢	١,٤٦٤,٦٩٢	
-	-	١,١٥١,٨٢٣	١,١٥١,٨٢٣	
			٣١٢,٨٦٩	

المجموع		الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	
درهم إماراتي		مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٣)	
		مبالغ ملغاة	
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
		مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٥)	
		مبالغ مستردة	
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,١٩٢,٩٩٢	١٦٤,٣٢٩	١,١٩٢,٩٩٢	١٦٤,٣٢٩
(٢٠٥,٤٩٨)		١,١٥١,٨٢٣	
١,١٥١,٨٢٣		١١٩,٤٠٦	
١١٩,٤٠٦		(٦٢,٠٧٨)	
١,٢٠٩,١٥١		١,٢٠٩,١٥١	
١,١٩٢,٩٩٢		١,١٩٢,٩٩٢	

تشارك المجموعة في بعض الدعاوى القضائية الناشئة ضمن المسار الاعتيادي للأعمال، والتي تتعلق بصورة رئيسية بتحصيل الذمم المدينة المستحقة على المستأجرين، بما في ذلك الشيكات المرتجعة. وفي حين أنه لا يمكن في الوقت الحاضر تحديد النتيجة النهائية لهذه الدعاوى، تعتقد الإدارة أن إجمالي التعرض الناتج عن هذه المطالبات ليس جوهرياً بالنسبة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة.

١٣. النقد وما يعادله

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٩,٨٧٥	٣٢,٦٠٢	النقد في البنك
٦٥٧,٤١٤	٤١٦,٣٩٤	أرصدة بنكية
٦٩٧,٢٨٩	٤٤٨,٩٩٦	

القيمة الدفترية للنقد وما يعادله مقومة بالعملات التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٥٥,١٠٤	٤٢٧,٣٦٠	الأسواق الجغرافية الرئيسية
٤٢,١٨٥	٢١,٦٣٦	الدرهم الإماراتي
٦٩٧,٢٨٩	٤٤٨,٩٩٦	الدينار الكويتي

تخضع الأرصدة البنكية أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩)، إلا أنه تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من حيث التعثر، نظراً لأن هذه البنوك تخضع لرقابة وتنظيم عاليين من قبل البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة والبنك المركزي لدولة الكويت. ولا يوجد أي من الأرصدة لدى البنوك في نهاية سنة التقرير مستحق السداد ومتأخر، ومع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في حالات التعثر والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، فقد قيّمت إدارة المجموعة عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم يتم تسجيل أي مخصص خسائر على هذه الأرصدة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤. حصص رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ حصة قيمة كل ١ درهم إماراتي

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة يتكون من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهماً عادياً مدفوعاً بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١ درهم إماراتي لكل سهم.

١٥. الاحتياطي القانوني

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٣,١٩٠,٠٣٩	٣٤,٨٦٩,٣٤٠	الرصيد في بداية السنة
١,٦٧٩,٣٠١	١,٣١٠,٠٩٧	التحويلات من الأرباح المدورة
٣٤,٨٦٩,٣٤٠	٣٦,١٧٩,٤٣٧	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. وهذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦. الاحتياطي الاختياري

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣,٥٠٩,٠٩٧	١٥,١٨٨,٣٩٨	الرصيد في بداية السنة
١,٦٧٩,٣٠١	١,٣١٠,٠٩٧	تحويل من الأرباح المدورة
١٥,١٨٨,٣٩٨	١٦,٤٩٨,٤٩٥	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً للمطلوب بموجب النظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي للمجموعة إلى الاحتياطي الاختياري طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة حتى بلوغ ذلك الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال المجموعة. وهذا الاحتياطي متاح للتوزيع حسب ما يراه المساهمون في الجمعية العمومية.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٧. مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الرصيد في بداية السنة
٨٥٩,١٧٩	٨٩٨,١٢٠	محمل السنة
٦٨,٨٤٨	١٤٠,٨٧٤	دفعات خلال السنة
(٣٠,٩٠٦)	(٢٥,٨٨٤)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٩٩٩	(٨٢)	الرصيد في نهاية السنة
٨٩٨,١٢٠	١,٠١٣,٠٢٨	

تم حساب المبالغ المطلوبة لتغطية تعويض نهاية الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بمقتضى قانون العمل المعمول به بناءً على فترة خدمة الموظف التراكمية والراتب الأساسي الحالي في نهاية سنة التقرير.

١٨. مطلوبات عقود الإيجار

تحليل مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها وحلول أجلها:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
٧٠,٤٨٩	١١٦,٧١٤	بحد أقصى سنة واحدة (تم عرضه تحت مطلوبات جارية)
		مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
٧٠,٦٨٦	٤٥٨,١٩٣	أكثر من سنة واحدة وبحد أقصى ٥ سنوات
٤٠٧,٥٣٣	٥٧٤,٩٠٧	

الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	كما في بداية السنة
٤٠٧,٥٣٣	٧٠,٤٨٩	إطفاء مصروفات الفائدة خلال السنة (إيضاح ٢٤)
٦,٩٦٢	١٣,٣٢٤	إضافات خلال السنة
-	٦٣٥,٦٩٠	إنهاء مطلوبات عقود إيجار خلال السنة
(٢٠٠,٤٠٨)	-	سداد فوائد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة
(١٣٩,٦٠٠)	(١٢٩,٥١٣)	سداد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة
(٦,٩٦٢)	(١٣,٣٢٤)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
(٣٦)	(١,٧٥٩)	كما في نهاية السنة
٧٠,٤٨٩	٥٧٤,٩٠٧	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٩. قروض بنكية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٣,٥٥٤,٦٣٠	١٩,٩٣١,٩٧٢	قرض لأجل
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	حركة قرض لأجل خلال السنة
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢,٠٤٣,٨٧٦	١,٤١٠,٧٨١	إضافة: إطفاء رسوم قرض خلال السنة
(٥,٧٢٨,٠٨٧)	(٥,٠٩٤,٩٩١)	إضافة: إطفاء مصاريف فائدة خلال السنة
٢٣,٥٥٤,٦٣٠	١٩,٩٣١,٩٧٢	خصم: المسدد خلال السنة
		كما في نهاية السنة

تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٩,٨٧٠,٤١٩	١٦,٢٤٧,٧٦١	قروض بنكية - غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	قروض بنكية - متداولة
٢٣,٥٥٤,٦٣٠	١٩,٩٣١,٩٧٢	

في عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة في ترتيبات "تسهيل إجارة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية مطالبة قانونية ومصاريف قانونية أخرى. ان التسهيل مستحق السداد على أقساط شبه سنوية متساوية لمدة عشر سنوات ويحمل سعر ربحي لستة أشهر ايبور + ٢,٥٪ سنويا وبسقف بمعدل ٤٪ سنويا. تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

- رهن مسجل من الدرجة الأولى على بعض العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ٧).
- التنازل عن وثيقة التأمين لإجارة العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل قانوني باسم مصرف الشارقة الإسلامي أو من يعينه من وكيل لإدارة بعض العقارات وتحصيل بدل إيجارها.
- التنازل عن التغطية الإيجارية من العقارات الاستثمارية الكائنة على قطعة أرض رقم قطعة رقم ٢١٣ في السور، الشارقة، قطعة رقم ٢١٦ في المجاز، الشارقة وقطعة رقم ٦٨٩ / أ / ١ في المنطقة الصناعية ١٣، الشارقة. من بين العقارات الاستثمارية المذكورة، تم بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في المجاز والشارقة والمنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠. ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	ذمم دائنة تجارية
٢٦٧,٠١٥	٣٩٨,٦٨٥	مطلوبات عقود – بدل إيجار مستلم مقدما
١,١٣٨,٤٠١	١,٣٢٠,٨٨٣	تأمين مستأجرين قابل للاسترداد
١,٠٥٦,٣٧٣	١,٠٠٤,٣٤٥	مصاريف مستحقة
١,٤٦٣,٤٩٣	٩٥٤,٠٩١	
<u>٣,٨٥٣,٤١٠</u>	<u>٣,٦٧٨,٠٠٤</u>	

٢١. دخل الإيجار

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,١٩٣,٠٣٨	١١,٢٣٦,٤١٩	دخل الإيجار

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,١٩٣,٠٣٨	١١,٢٣٦,٤١٩	الأسواق الجغرافية الرئيسية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

٢٢. مصاريف تصليح وصيانة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٦٨,٧٧٥	٢٧٠,٢١٠	التخلص من مياه صرف صحي
٢٤٢,٠٤٥	١٥١,٣٩٨	تصليح مباني
١٤٢,٧٩٥	١٦٢,١٧٤	أخرى
<u>٦٥٣,٦١٥</u>	<u>٥٨٣,٧٨٢</u>	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. المصروفات العمومية والإدارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٧٤٤,٤٤٢	٢,٤٤٣,٣٦٦	تكاليف موظفين
٢,٣٣٢,٣٣٣	١,٤٦٦,٤٩٧	رواتب موظفي إدارة رئيسيين (إيضاح ١٠ د)
٦٥٣,١١٢	٤٠٣,٤٠٧	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٢٦٨,٩٣٩	٢٦٧,٦٦٧	خدمات
٨٠,٣٠٧	١٦٢,٤٠٠	مصاريف جمعية عمومية
١٧٤,٨٨٠	١٢٥,٤١٩	استهلاك موجودات حق استخدام (إيضاح ٦)
١٦٤,٣٢٩	١١٩,٤٠٦	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مدينة (إيضاح ١٢)
١٣٠,٥٩٠	١٠٠,٠١٢	مصاريف إيجار
٦٦,٣٥٤	٦٢,٥٠٢	اتصالات
١٤١,٢٧٢	٥٣,٩٦٤	مصاريف دفاع مدني
٤٥,١٥٧	٤٦,٢١٠	استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (إيضاح ٥)
٥٠,٢٨٩	٣٨,٢٩٢	تأمين
٨,١٦٩	-	خسارة من إنهاء مطلوبات إيجار
١٨٧,٨٨٤	١١٨,٧٤٦	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
٧,٠٤٨,٠٥٧	٥,٤٠٧,٨٨٨	

٢٤. تكاليف تمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٠٤٣,٨٧٦	١,٤١٠,٧٨١	فائدة على قرض بنكي
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	رسوم إطفاء قرض
٦,٩٦٢	١٣,٣٢٤	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
٢,١١٢,٣٩٠	١,٤٨٥,٦٥٧	

٢٥. الأرباح الأساسية والمخففة للسهم

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٦,٦٩٦,٨٥٥	١٣,١٧٤,٥٣٩	الأرباح الأساسية والمخففة للسهم
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	صافي الربح للسنة
٠,٢١١٦	٠,١٦٧٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الأرباح الأساسية والمخففة للسهم الواحد

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح بعد الضريبة للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية فترة التقرير. ولم تُصدر المجموعة أية أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفّض على ربحية السهم عند ممارستها.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٦. ضرائب الشركات

ضريبة الشركات المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	ضريبة حالية
١١٢,٠٤٦	٣٣١,٣٣٨	متعلقة بالسنة الحالية
١,٤٩٣,٣٥٨	٩٠٠,٧٧٩	ضريبة مؤجلة
(١٧٨,٤٦٦)	-	متعلقة بالسنة الحالية
		تعديلات على الضريبة المؤجلة التي تعزى للتغيرات في معدل
		الضريبة وقوانينها
١,٤٢٦,٩٣٨	١,٢٣٢,١١٧	

يمكن تسوية مصاريف ضريبة الشركات للسنة مع الربح المحاسبي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	الربح قبل الضريبة
١٨,١٢٣,٧٩٣	١٤,٤٠٦,٦٥٦	مصاريف ضريبة الشركات بمعدل ٩٪ (٢٠٢٤ : ٠٪)
١,٦٣١,١٤١	١,٢٩٦,٥٩٩	تأثير التغير في أرصدة الضريبة المؤجلة بسبب تغيير معدلات
(١٧٨,٤٦٦)	-	ضريبة الشركات
(٣٣,٧٥٠)	(٣٣,٧٥٠)	الأثر الضريبي على حد الإعفاء الضريبي الأساسي
-	(٢٢,١١٦)	تسوية متعلقة بالسنة السابقة
٨,٦٥٥	(٦,٦٢١)	تأثير اختلاف معدلات الضريبة على الشركة التابعة العاملة في
(٦٤٢)	(١,٩٩٥)	ولايات قضائية أخرى
١,٤٢٦,٩٣٨	١,٢٣٢,١١٧	مصاريف ضريبة الشركات المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم استخدام معدل الضريبة لعامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ في التسويات المذكورة أعلاه وهو معدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪ (٢٠٢٤ : ٩٪) المستحق الشركات على الأرباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون الضرائب في تلك الولاية القضائية.

موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	ضريبة الشركات المستحقة
١١٢,٠٤٦	٣٥٣,٤٥٤	أرصدة الضريبة المؤجلة

فيما يلي تحليل الأصول/(المطلوبات) الضريبية المؤجلة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الموحد:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	مطلوبات الضريبة المؤجلة
١,٣١٤,٨٩٢	٢,٢١٥,٦٧١	
١,٣١٤,٨٩٢	٢,٢١٥,٦٧١	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٦. ضرائب الشركات (تتمة)

مطلوبات الضريبة المؤجلة أعلاه متعلقة بما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٤٩٤,٠٠٠	٢,٣٩٤,٧٧٩	ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(١٧٩,١٠٨)	(١٧٩,١٠٨)	أخرى
١,٣١٤,٨٩٢	٢,٢١٥,٦٧١	

٢٧. الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الشارقة، والصور، الشارقة، من أجل تسوية التزامات قرض طويل الأجل. وبناءً عليه، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة البالغة ٣٣,١٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (المذكورة في الملاحظة ١١) والالتزامات البالغة ٣٤٢,٥٤٢ درهم إماراتي كمجموعة بيع، كما تم تصنيف الدخل المرتبط بها والبالغ صافي ٦,٧١٠,١٨٠ درهم إماراتي كعمليات متوقفة.

تم تغيير نية الإدارة بشأن بيع هذه العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧) بموجب قرار مجلس الإدارة المؤرخ في ١٣ فبراير ٢٠٢٥. وبناءً عليه، تم في السنة السابقة إعادة تصنيفها كعقارات استثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر
السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياسات والأساليب المتبناة شاملاً معايير الاعتراف لأساس القياس بشأن كل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣ في القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
المشاركة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فئات الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المجموع	التكلفة المضافة للمطلوبات المالية	التكلفة المضافة للموجودات المالية	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
٢٠,٦٨٣,٣٠٠	-	-	-	-
٤١٩,٩٥٩	-	-	-	٤١٩,٩٥٩
٤١٣,١٢٤	-	-	-	-
٤٤٨,٩٩٦	-	-	-	-
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	-	-	-
٦٤٤,٠٤٨	٦٤٤,٠٤٨	-	-	-
١٩,٩٣١,٩٧٢	١٩,٩٣١,٩٧٢	-	-	-
٥٦٢	٥٦٢	-	-	-
٢,٣٥٧,١٢١	٢,٣٥٧,١٢١	-	-	-
٤٤,٩٤٧,٠٨٢	٢٢,٩٨١,٧٠٣	٨٦٢,١٢٠	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	٤١٩,٩٥٩

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
نعم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
النقدية وما يعادلها (إيضاح ١٣)
مستحق لطرف ذات علاقة (إيضاح ١٠)
مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)
قروض بنكية (إيضاح ١٩)
توزيعات أرباح مستحقة
نعم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)

٢٨. الأنوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المجموع	التكلفة المضافة للمطلوبات المالية	التكلفة المضافة للموجودات المالية	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٤,٤٦٦,٦٥٦	-	-	-	-
١٦٠,٢٤٦	-	-	١٦٠,٢٤٦	-
٣٠٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠	-	-
٤٠٧,٤١٨	-	٤٠٧,٤١٨	-	-
٦٩٧,٢٨٩	-	٦٩٧,٢٨٩	-	-
٥٣٤,٠١٢	٥٣٤,٠١٢	-	-	-
٧١,٤٩٦	٧١,٤٩٦	-	-	-
٢٣,٥٥٤,٦٣٠	٢٣,٥٥٤,٦٣٠	-	-	-
٥٦٢	٥٦٢	-	-	-
٢,٧١٥,٠٠٩	٢,٧١٥,٠٠٩	-	-	-
٤٢,٩٠٧,٣١٨	٢٦,٨٧٥,٧٠٩	١,٤٠٤,٧٠٧	١٤,٤٦٦,٦٥٦	١٦٠,٢٤٦

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
مستحق من طرف ذات علاقة (إيضاح ١٠)
ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
التقديرة وما يعادلها (إيضاح ١٣)
مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)
قروض بنكية (إيضاح ١٩)
ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)
توزيعات أرباح مستحقة
مستحق لطرف ذات علاقة (إيضاح ١٠)

تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات القانونية كما يلي:

- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية مع البنود والشروط القياسية والمتاجرة في أسواق السيولة النشطة بالإشارة إلى أسعار مزيدة السوق المقتبسة عند إغلاق الأسواق في تاريخ التقرير.
- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية وفقاً نماذج الأسعار المقبولة عموماً بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات سوق حالي جديرة بالملاحظة وعروض أسعار التاجر بشأن أدوات مشابهة.

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في القوائم المالية الموحدة تساوي بالتقريب قيمتها العادلة.

إهداف إدارة المخاطر المالية

تضع سياسات إدارة مخاطر المجموعة استراتيجيات الأعمال الشاملة للمجموعة وفلسفة إدارة المخاطر. يسعى البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية للمجموعة لتقليل التأثيرات العكسية المحتملة في الأداء المالي للمجموعة. تنفذ الإدارة إدارة مخاطر مالية شاملة تغطي المناطق المحددة مثال مخاطر السوق (شاملاً مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر معدل الفائدة)، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض. أنشطة المجموعة تعرضها لعدة مخاطر مالية شاملاً تأثيرات التغيرات في معدلات صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تملك المجموعة ولم تصدر أدوات مالية مشتقة لأغراض محتملة.

مخاطر الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة يرتبط بصورة رئيسية باقتراض المجموعة بأسعار فائدة عائمة. وسياسة المجموعة هي إدارة تكاليف الفائدة باستخدام مزيج من معدل المديونية الثابتة والمتغيرة. الفائدة على الأدوات المالية التي لها أسعار عائمة تتم إعادة تسعيرها على فترات تقل عن سنة والفائدة على الأدوات المالية التي لها سعر ثابت يتم تثبيتها حتى تاريخ حلول أجل الأداة.

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كان معدل الفائدة ٥٠ نقطة أعلى/(أقل) وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن ربح المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (ينخفض)/يزيد بمبلغ ١٠٢,٥٣٤ درهم إماراتي (٢٠٢٤) (ينخفض)/يزيد بمبلغ ١١٨,١٢٥ درهم إماراتي

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة.

يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لا يوجد تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة تدبير بها أو تقيس بها المخاطر.

مخاطر العملة الأجنبية

فيما يلي المبالغ الدفترية للأصول النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٤,٧٣٥,٦٨٠	٢١,٦٠٠,٠٠٠

الأصول

بالدينار الكويتي

فيما يلي المبالغ الدفترية للمطلوبات النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
المطلوبات بالدينار الكويتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
	٦١٥,١٠٥	١٦٢,٠٦٣

تحليل حساسية العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي حساسية شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها لانخفاض بنسبة ١٠٪ في الدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة. يشمل تحليل الحساسية فقط البنود النقدية المستحقة المقومة بالعملات الأجنبية ويعدل تحويلها في نهاية العام لتغير بنسبة ١٠٪ في أسعار العملات الأجنبية. يشير الرقم السلبي أدناه إلى انخفاض في الأرباح وحقوق الملكية الأخرى حيث يقوي الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة. بالنسبة لتعزيز الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة، سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الأرباح وحقوق الملكية الأخرى، وستكون الأرصدة أدناه إيجابية.

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الربح والخسارة بنهاية السنة بالدينار الكويتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
	١,٤٥٧,٣٦٢	١,٤٧٤,٧٨٤

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان، أسندت المنشأة لإدارتها العليا مهمة تطوير والحفاظ على تصنيف مخاطر الائتمان إلى فئات طبقاً لدرجتها في مخاطر التخلف عن السداد. يتم توفير بيانات تصنيف الائتمان من قبل وكالات تصنيف مستقلة متى ما توفر ذلك، وبالعدم تستخدم الإدارة المعلومات المالية المتوفرة للعامة والبيانات التجارية للمنشأة من أجل تصنيف عملائها الهامين والمدينون الآخرين. تتم مراقبة تعرض المجموعة والتصنيف الائتماني لعملائها باستمرار وإجمالي قيمة المعاملات التي تقوم بها يتم تقسيمها على العملاء المعتمدين. يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان الحالي للمجموعة من الفئات التالية:

مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي قام ببناء إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة تمويل الشركة قصير ومتوسط وطويل المدى ومتطلبات إدارة السيولة. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطي كاف والمراقبة المستمرة للتنبؤ والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية.

مخاطر السيولة-الأرباح غير المحصلة

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ بالمرجع رقم أ.م.ش/خ/٢٥٨/٢٠٢٥، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس ٢٠١٥ وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس ٢٠١٥ وذلك اعتباراً من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس ٢٠١٥ إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه ٢١ مايو ٢٠٢٥. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فإن المستحقات المترصدة من الأرباح غير المحصلة بلغت ٥٦٢ درهم.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

الجدول أدناه يلخص مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. حلول الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس المدة المتبقية لسنة المركز المالي بالنسبة لتاريخ حلول الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة بيان حلول الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان المحافظة على السيولة الكافية. بيان حلول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس ترتيبات إعادة السداد التعاقدية كانت كما يلي:

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	تحميل معدل فائدة خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
المطلوبات المالية	-	١٤٣,١٢٢	٥٠٠,٩٢٦	٦٤٤,٠٤٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	١٦,٢٤٧,٧٦١	١٩,٩٣١,٩٧٢
قروض بنكية	-	٣,٨٢٧,٣٣٣	١٦,٧٤٨,٦٨٧	٢٠,٥٧٦,٠٢٠

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	لا تحميل معدل فائدة خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الموجودات المالية	-	-	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	٢٠,٦٨٣,٣٠٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٤١٩,٩٥٩	-	٤١٩,٩٥٩
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤١٣,١٢٤	-	-	٤١٣,١٢٤
ذمم مدينة تجارية وأخرى نقدية وما يعادلها	٤٤٨,٩٩٦	-	-	٤٤٨,٩٩٦
	٨٦٢,١٢٠	٤١٩,٩٥٩	٢٠,٦٨٣,٣٠٠	٢١,٩٦٥,٣٧٩

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	لا تحميل معدل فائدة خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
المطلوبات المالية	-	٥٦٢	-	٥٦٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	٤٨,٠٠٠	-	٤٨,٠٠٠
مستحق لطرف ذات علاقة	-	٢,٣٥٧,١٢١	-	٢,٣٥٧,١٢١
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٢,٤٠٥,٦٨٣	-	٢,٤٠٥,٦٨٣

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	تحميل معدل فائدة خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
المطلوبات المالية				
مطلوبات عقود إيجار	-	٧١,٥٦١	-	٧١,٥٦١
قروض بنكية	-	٣,٦٨٤,٢١١	١٩,٨٧٠,٤١٩	٢٣,٥٥٤,٦٣٠
	-	٣,٧٥٥,٧٧٢	١٩,٨٧٠,٤١٩	٢٣,٦٢٦,١٩١

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	لا تحميل معدل فائدة خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
الموجودات المالية				
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	١٤,٤٦٦,٦٥٦	١٤,٤٦٦,٦٥٦
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١٦٠,٢٤٦	-	١٦٠,٢٤٦
مستحق من طرف ذات علاقة	-	٣٠٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة تجارية وأخرى	-	٤٠٧,٤١٨	-	٤٠٧,٤١٨
النقدية وما يعادلها	٦٩٧,٢٨٩	-	-	٦٩٧,٢٨٩
	٦٩٧,٢٨٩	٨٦٧,٦٦٤	١٤,٤٦٦,٦٥٦	١٦,٠٣١,٦٠٩

المطلوبات المالية				
مستحق لطرف ذات علاقة	-	٥٣٤,٠١٢	-	٥٣٤,٠١٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	٥٦٢	-	٥٦٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٢,٧١٥,٠٠٩	-	٢,٧١٥,٠٠٩
	-	٣,٢٤٩,٥٨٣	-	٣,٢٤٩,٥٨٣

إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس مالها لضمان قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة مع زيادة العائد لأصحاب المصلحة من خلال تحسين رصيد حقوق الملكية والامتثال للمتطلبات القانونية.

يشمل هيكل رأس مال المجموعة رأس مال بقيمة ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي)، واحتياطي قانوني قدره ٣٦,١٧٩,٤٣٧ درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣٤,٨٦٩,٣٤٠ درهم إماراتي)، واحتياطي اختياري بقيمة ١٦,٤٩٨,٤٩٥ درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١٥,١٨٨,٣٩٨ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي القيمة العادلة بقيمة ٢,٩٢٣,٨٤٩ درهم إماراتي (٢٠٢٤: رصيد مدين بقيمة ٣,٢٧٤,٠٦٨ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي تحويل العملات الأجنبية بقيمة ٧١٩,٩٧٨ درهم إماراتي (٢٠٢٤: رصيد مدين بقيمة ٧٣٢,٣٩٣ درهم) وأرباح مدورة بقيمة ٢٥,٢١١,٨٤٧ درهم (٢٠٢٤: خسائر متراكمة بقيمة ١٤,٦٥٧,٥٠٢ درهم) كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة. تبلغ الموارد الرأسمالية للمجموعة ١٥٨,٩٩٤,٧٣٦ درهم (٢٠٢٤: ١٣٩,٦٠٩,٨٦٥ درهم).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٩. هرمية القيمة العادلة

في نهاية العام، احتفظت المجموعة بالأصول المالية وغير المالية التالية مقاسة بالقيمة العادلة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	إجمالي القيمة العادلة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
الموجودات المالية:			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
-	-	٤١٩,٩٥٩	٤١٩,٩٥٩
الربح أو الخسارة			
أسهم غير متداولة			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
الدخل الشامل الآخر			
١٧,٨٦١,٦١٢	-	-	١٧,٨٦١,٦١٢
أسهم متداولة			
-	-	٢,٨٢١,٦٨٨	٢,٨٢١,٦٨٨
أسهم غير متداولة			
الموجودات غير المالية:			
عقارات استثمارية			
-	-	١٦٣,٤٦٠,٠٠٠	١٦٣,٤٦٠,٠٠٠
١٧,٨٦١,٦١٢	-	١٨٤,٥٦٣,٢٥٩	١٨٤,٥٦٣,٢٥٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
الموجودات المالية:			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من			
خلال الربح أو الخسارة			
-	-	-	-
أسهم متداولة			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من			
خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	١٦٠,٢٤٦	١٦٠,٢٤٦
أسهم متداولة			
١١,٩٤٢,٦٩٢	-	-	١١,٩٤٢,٦٩٢
أسهم غير متداولة			
-	-	٢,٥٢٣,٩٦٤	٢,٥٢٣,٩٦٤
الموجودات غير المالية:			
عقارات استثمارية			
-	-	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠	١٥٣,٣٥٠,٠٠٠
١١,٩٤٢,٦٩٢	-	١٥٦,٠٣٤,٢١٠	١٦٧,٩٧٦,٩٠٢

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين مختلف مستويات قياسات القيمة العادلة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
المشاركة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٠. بيانات القطاعات

تشمل أنشطة المجموعة قطاعين رئيسيين للأعمال: (١) العقارات (٢) الاستثمارات. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائجه وموجوداته ومطلوباته:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المجموع	درهم إماراتي	استثمارات	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
١٠,١٩٣,٠٣٨	-	-	١٠,١٩٣,٠٣٨	١١,٢٣٦,٤١٩	إيرادات القطاع
١٧,٠١٢,٣٧١	٧٨٤,٨٩٨	٣٥٠,٦٨٢	١٧,٧٩٧,٢٦٩	١٠,٢٩٦,٨٨٢	إيرادات أخرى للقطاع
(٩,٨١٤,٠٦٢)	(٥٢,٤٥٢)	-	(٧,٤٧٧,٣٢٧)	(٧,٤٧٧,٣٢٧)	مصاريف القطاع
١٨,١٢٣,٧٩٣	٧٣٢,٤٤٦	٣٥٠,٦٨٢	١٤,٠٥٥,٩٧٤	١٤,٠٥٥,٩٧٤	ربح القطاع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المجموع	درهم إماراتي	استثمارات	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
١٥٥,٣٢١,٥٩١	١٤,٦٢٦,٩٠٢	٢١,١٠٣,٢٥٩	١٨٦,٨١٠,٣٣٤	١٦٥,٧٠٧,٠٧٥	موجودات القطاع
١٥٥,٣٢١,٥٩١	١٤,٦٢٦,٩٠٢	٢١,١٠٣,٢٥٩	١٨٦,٨١٠,٣٣٤	١٦٥,٧٠٧,٠٧٥	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المجموع	درهم إماراتي	استثمارات	درهم إماراتي	عقارات	درهم إماراتي
٣٠,٣٣٨,١٦٢	-	-	٢٧,٨١٥,٥٩٩	٢٧,٨١٥,٥٩٨	مطلوبات القطاع
٣٠,٣٣٨,١٦٢	-	-	٢٧,٨١٥,٥٩٩	٢٧,٨١٥,٥٩٨	

القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تنخفض نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمتها الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق	
التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي	التغير في أسعار السوق %
٨٩٣,٠٨١	%٥+
(٨٩٣,٠٨١)	%٥-
٥٩٧,١٣٥	%٥+
(٥٩٧,١٣٥)	%٥-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الكويت

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الكويت

٣٢. موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمار. لا تتأثر إيرادات التأجير بشكل جوهري بأي تأثير موسمي، حيث أنها تعتمد على عقود الإيجار السنوية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت ووفقاً للشروط المختلفة لهذه العقود. إضافة إلى ذلك، أن هناك تذبذب محدود في أسعار الإيجارات بالمناطق التي تقع بها الاستثمارات العقارية التابعة للمجموعة.

تعتمد إيرادات الاستثمارات على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج. وطبقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣٣. التزامات عقود الإيجار العاملة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٧١,٥٦١	١٤٣,١٢٢
-	٥٠٠,٩٢٦
٧١,٥٦١	٦٤٤,٠٤٨

عقود إيجار قصيرة الأجل مستحقة السداد خلال سنة
عقود إيجار قصيرة الأجل مستحقة بعد سنة ولكن خلال ٥ سنوات

٣٤. المطلوبات الطارئة والالتزامات

تخضع المجموعة لدعاوى التقاضي في السياق المعتاد للأعمال وبشكل رئيسي في المطالبات المتعلقة بتحصيل الشيكات من المستأجرين. وبالرغم من أن النتائج النهائية لهذه الدعاوى لا يمكن تحديدها حالياً، فإن إجمالي قيمة المطالبات غير جوهري بالنسبة للقوائم المالية الموحدة.

باستثناء ما ورد أعلاه والتزامات الأعمال المستمرة والتي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية مطلوبات أو التزامات محتملة معروفة أخرى في القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير.

٣٥. أحداث بعد نهاية السنة

لاحقاً لنهاية السنة، وبتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة ترتيبات تمويل معدلة مع مصرف الشارقة الإسلامي لتوثيق تسهيل سحب على المكشوف تم الحصول عليه حديثاً ضمن هيكل تمويل إجارة. وقد تم إتاحة تسهيل السحب على المكشوف بعد تاريخ التقرير، ويتم هيكلته كترتيب إجارة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومضمون برهن أربعة عقارات. وفيما يتعلق بعملية إعادة الهيكلة هذه، تم تعديل شروط الرهن على العقارات المرهونة القائمة، كما تم إدراج عقار إضافي يقع في المنطقة الصناعية ١٠ كضمان.

وبتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض لأجل بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مع شركة بريبيير لابس هولدينغ ليتمد ويستحق القرض فائدة بنسبة ٦٪ سنوياً، ومدة القرض ١٢ شهراً. وسيتم سداد التسهيل إما من خلال إصدار أو تحويل أسهم خلال مدة القرض، أو من خلال تسوية مبلغ الأصل نقداً.