

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عنوان الشركة الرئيسي:
ص.ب: ٤٧٤٣٥
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات	الصفحة
تقرير رئيس مجلس الإدارة	١ - ٢
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣ - ٩
بيان المركز المالي الموحد	١٠
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	١١
بيان الدخل الشامل الموحد	١٢
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٣
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٤
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٥ - ٥٩

حضرات المساهمين الكرام،

نيابة عن مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

لقد شهدت سنة ٢٠٢٢ فترة تقلبات كبيرة، وعلى الرغم من هذه التحديات، فقد سجلت الشركة إيرادات تشغيلية موحدة للسنة تقدر بـ ٢٢ مليون درهم (مقارنة بـ ٣٠ مليون درهم للسنة المالية ٢٠٢١). وبشكل عام، فقد حققت المجموعة صافي خسائر موحدة منسوبة لمساهمي الشركة الأم بمبلغ ٢٧ مليون درهم (مقابل صافي دخل موحّد قدره ٣١ مليون درهم عن السنة المالية ٢٠٢١). نتجت هذه الخسائر بشكل رئيسي عن خفض القيمة العادلة الذي تم إجراؤه على بعض استثمارات الشركة، وهي مجموعة الشركة الوطنية للتموين، وشركة ماين لاند انفسمنتس - الشركة المالكة لفندق المفرق. حيث بلغت مخصصات انخفاض القيمة المعترف بها خلال العام ٢٠٢٢ بشكل إجمالي، ٢٢ مليون درهم منسوبة للشركة الأم، وكان هذا التخفيض ضروريا ليعكس القيمة العادلة للشركات التابعة.

علاوة على ذلك، ووفقاً لاستراتيجية مجلس الإدارة المعتمدة على التخارج من الأصول المتعثرة منخفضة العوائد، قام فريق الإدارة بمراجعة أداء الاستثمارات في كل من ديبا وصندوق سيداربريدج خلال النصف الأول من العام وبعد الحصول على الموافقات اللازمة، قام مجلس الإدارة بالتخارج من قيمتها لا تختلف جوهرياً عن القيم الدفترية. ثم تم توزيع العائدات على الاستثمارات في الإدراجات الأولية الجديدة في الإمارات العربية المتحدة والتي أدت إلى تحسين نسب عوائد الاستثمار.

كما قرر مجلس الإدارة إبرام صفقة التخلص من الأصول المتعلقة بقطعة أرض تقع في مدينة مصدر، لفائدة شركة ريبورتاج برايم للعقارات ذ م م ، وتم تنفيذ سعر البيع بخصم معقول يقدر بحوالي ١٣٪ ، وتم استلام المبلغ الإجمالي بالكامل وقت تنفيذ اتفاقية البيع و الشراء.

كما بلغت أصول الشركة الإجمالية الموحدة ٣٧٤ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٤٨٥ مليون درهم إماراتي في العام السابق. وتتمتع قاعدة أصولنا الحالية بمركز نقدي موحّد جيد، كما انخفضت نسبة الديون مقابل حقوق الملكية إلى ٨,٧٪ في نهاية العام مقارنة بـ ٩٪ في العام الماضي، وبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة للشركة ٣٠٥ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٤٠١ مليون درهم إماراتي في العام السابق.

وفي ما يلي نبذة عن أداء أصول الشركة الرئيسية خلال السنة المالية ٢٠٢٢، ورؤيتنا بخصوص ذلك:-

١. فندق المفرق:

على الرغم من استمرار الضغط على هوامش الربحية في قطاع الضيافة، تمكن فندق المفرق من تحقيق إيرادات تشغيلية (قبل خصم الفوائد البنكية والضرائب والاستهلاك) بقيمة ٨,٨ مليون درهم إماراتي (مقابل ٧,٧ مليون درهم إماراتي عن السنة المالية ٢٠٢١) بفضل تحسن متوسط أسعار الغرف التي شهدت زيادة بنسبة ١٣٪ بالمقارنة مع السنة السابقة. وقد استقر متوسط نسب معدل الإشغال منذ بداية العام حتى الآن عند ٧٧٪.

خلال العام، وفي ضوء تحسن المعنويات والأداء بالنسبة لقطاع الضيافة، دخلنا في مناقشات مع مشغل الفندق الحالي - فنادق ومنتجعات ميلينيوم- للتفاوض بشأن الحد الأدنى المضمون السنوي المتفق عليه لترتيبه بشكل معقول من ٨,٧٥ مليون درهم إماراتي، لكن للأسف فإن هذه المناقشات لم تحقق نتيجة إيجابية، وبالتالي تم إنهاء الاتفاقية خلال الربع الأخير من العام. وتولت الشركة الأم للفندق وظيفة إدارته والإشراف عليه، وستعمل على تعيين مدير جديد للفندق خلال النصف الأول من العام الحالي لتجنب أي اضطرابات في العمليات اليومية للفندق.

نحن نسعى إلى تحسين أداء الفندق وتهيئته لغرض التخارج منه بأعلى تقييم ممكن خلال السنوات القليلة المقبلة بإذن الله.

٢. المحفظة العقارية:

فيما يتعلق بالطابق الرابع والعشرين الكائن في سكاى تاور - جزيرة الريم ، تمكننا من تأجير مساحة المكتب بالكامل بمتوسط عائد صافٍ يقارب ٦٪ ونتوقع تحسناً تدريجياً في نسب العوائد عند تجديد عقود الإيجار. كما نعمل على دراسة إمكانية بيع وأو تطوير قطعتي الأرض الكائنتين في منطقة أرض المعارض بأبوظبي.

٣. استثمار في شركة زميلة:

بالنسبة لاستثمار الشركة في مجموعة الشركة الوطنية للتموين، فإن أداء المجموعة لم يكن جيداً خلال السنة نتيجة الضغط على هوامش الربحية ودخول شركات جديدة في نفس المجال مما زاد في حدة التنافس، مما جعل مجلس إدارة الشركة يتخذ بعض الإجراءات المتعلقة بإعادة هيكلة المجموعة وترشيد التكاليف والنفقات العامة وتعزيز تطوير الأعمال. وهذا سيساعد في تحسين مستويات التقييم والربحية خلال السنوات القادمة.

أخيراً وليس آخراً وبعد مراجعة سياسة توزيع الأرباح والتدفقات النقدية للمجموعة والتزاماتها البنكية، وكجزء من التزامنا الدائم بخلق قيمة لمساهميننا، أود وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نقترح على مساهميننا خلال الجمعية العمومية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١، توزيعات نقدية على شكل تخفيض جزء من رأس مال الشركة وإرجاع قيمة التخفيض إلى المساهمين. تظل هذه المقترحات خاضعة للموافقات التنظيمية ولموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة.

أود بالنيابة عن مجلس الإدارة، أن أشكركم على ثقتكم المستمرة في شركة المستثمر الوطني. وأن أعرب عن تفاؤلي شخصياً بمستقبل الشركة وعلى تقتي في قدرة الإدارة على تقديم قيمة إضافية للسادة المساهمين.



رئيس مجلس الإدارة

السيد/ سعيد محمد المسعود

جرائد ثورنتون الإمارات العربية المتحدة

مكتب رقم ١١٠١، الدور ١١

برج الكمال

شارع زايد الأول

الخالدية

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف ٩٧٥٠ ٢ ٦٦٦ ٩٧١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وكذلك على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها بشكل مفصل في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم الأدوات المالية

راجع إيضاح ٦ و إيضاح ٧ حول البيانات المالية الموحدة

يعد تقييم الأدوات المالية للمجموعة أحد مجالات التركيز الهامة نظراً لأنه يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال الاستعانة بآليات تقييم تنطوي في بعض الأحوال على ممارسة أحكام واستخدام تقديرات وافتراضات. نظراً للأهمية النسبية للأدوات المالية وعدم اليقين المتعلق بها، يعد هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع) إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

الإجراءات التي قمنا بها

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- فهم أساس التقييم الذي تستخدمه الإدارة للأصول المالية من المستوى ٢ والمستوى ٣ والتأكد من أن أساس التقييم يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة.
- الحصول على أدلة من مصادر خارجية للبيانات المستخدمة من قبل الإدارة للتقييم والتأكد من دقة وموثوقية الوثائق المستخدمة.
- تقييم مدى معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة. و
- تحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة

يعد تقييم العقارات الاستثمارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. يتم دعم الأحكام المطبقة بتقييمات مستقلة يتم إعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تتطلب على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أية محاباة أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن قصد أم لا، قد يترتب عليه بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة بقيمة أقل/أعلى من القيمة الحقيقية. نظراً لأهمية هذه العقارات وتأثيرها على بيان الربح أو الخسارة الموحد وما يرتبط به من تقديرات غير مؤكدة، فإن هذا يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق العمل الخاص بهم؛
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي للعقارات وتأكدنا من أن طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛ و
- قمنا بتحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع) إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم تدني قيمة فندق المفرق

راجع الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وحيث تتجاوز القيم الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد ، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي قيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. نظرًا لأهمية عقارات فندق المفرق وتأثيرها على بيان الربح أو الخسارة الموحد، فإن هذا يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- تقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين للمجموعة ، وقراءة السير الذاتية الخاصة بهم وتقييم كفاءتهم لتقييم ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو جودة نتائج التقييم ؛
- الحصول على أعمال التقييم للفندق وتقييم ما إذا كان التقييم مناسبًا للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد.
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة و
- تحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تصفية الشركات التابعة

راجع إيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة

خلال السنة الحالية ، شهد استثمار شركة المستثمر الوطني في شركة جيون ليمتد وشركتها التابعة (فيدلتي ترست ذ.م.م) أحداثًا هامة.

باعت الإدارة العقار الاستثماري المملوك لمجموعة الجيون ليمتد ثم قررت وقف عمليات المجموعة ووضعت أيضاً خطة لتصفيتها وتحويل جميع أصولها والتزاماتها إلى الشركة الأم "المستثمر الوطني ش.م.خ".

نظرًا لتأثير تصفية تلك الشركات التابعة على المجموعة والتأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفي تقييم افتراض الاستمرارية للمجموعة ، فإن هذا يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

تصفية الشركات التابعة (تابع)

راجع إيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- الحصول على المستندات التي تدعم خطة الإدارة لتصفية مجموعة الجيون وفحصها و كذلك الموافقات ذات الصلة من قبل كل من الإدارة ومجلس الإدارة.
- تقييم تأثير التصفية على الشركة الأم "المستثمر الوطني ش.م.خ" وتأثير ذلك على افتراض الاستمرارية للمجموعة.
- تحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة بما يتماشى مع متطلبات إطار التقرير المالي.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى المتضمنة في البيانات المالية الموحدة والتي تشمل على المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبناءاً عليه فإننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاج تدقيق بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") ، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، سواء ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع) إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة (تابع)

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع) إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

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

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط التي من شأنها أن تحافظ على الاستقلالية إن وجدت.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد")؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحين رقم ٦ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء و بيع أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
- يبين الإيضاح رقم ١٩ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- وبناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد")، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

علاوة على ذلك ، وفقاً لما يقتضيه قانون الاتحاد الإماراتي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨ ، بصيغته المعدلة فإننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.



جرانت ثورنتون
فاروق محمد

سجل رقم: ٨٦
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
٢٧ مارس ٢٠٢٣

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	إيضاح	الأصول
٤٤,٧٦١	٣١,٧٩٠	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٣٤٧	٤٧٦	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٨٦	١٣٩	١٩	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٦,٨٥٢	٤٥,٧٢٩	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٢٨,٨٣٣	١١٤,٠٤١	٩	استثمارات عقارية
١٧٧,٩٧٠	١٥١,٣٦٠	١٠	ممتلكات وتركيبات ومعدات
٥٤,٦٢٨	٥,٦٩٩	١١	أصول أخرى
-	١٤,٦٩٨	٣٣	أصول متعلقة بشركات تحت التصفية
٤٨٥,٣٧٧	٣٧٣,٩٣٢		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٢٣,٧٥٠	١٩,٦٢٥	١٢	قروض لأجل
١٢,٣٨٢	٦,٦٤٠	١٣	التزامات أخرى
٤٨	١٠٠	١٩	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
-	٢١٦	٣٣	التزامات متعلقة بشركات تحت التصفية
٣٦,١٨٠	٢٦,٥٨١		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٣٧٧,٥٠٠	٣١٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٦٢,١٠١	٦٢,١٠١	١٥	الاحتياطي القانوني
٣,٦٧٨	٣,٦٧٨	١٦	الاحتياطي الاختياري
(٦٠,٧٨٤)	(١٦,١٧٥)		احتياطي القيمة العادلة
١٨,٥٠٩	(٥٤,٣٨٢)		(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المحتجزة
٤٠١,٠٠٤	٣٠٥,٢٢٢		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم
٤٨,١٩٣	٤٢,١٢٩	١٧	الحصص غير المسيطرة
٤٤٩,١٩٧	٣٤٧,٣٥١		إجمالي حقوق الملكية
٤٨٥,٣٧٧	٣٧٣,٩٣٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٣ وتم التوقيع بالإمانة عنه من قبل:


السيد/ رامي حورية
المدير العام


السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم إماراتي	٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	إيضاح	
٢٤,٥٦١	٢٥,٩٦٦	٢١	أتعاب وإيرادات الخدمات
٦٤٣	١,٢٠٤	٢٢	صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٨٠	١٨٧		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤١٨	(١,٥٩٦)	٨	الحصة من نتائج الشركات الزميلة
-	(٨,٩٣١)	٨	خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
١,١٩٢	-	٩	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٤٩٦	٦٣٤	٢٣	إيرادات الفائدة
١,١٣٥	٤,١١٥	٢٤	إيرادات أخرى
٢٩,٧٢٥	٢١,٥٧٩		
(٦,١١٨)	(٧,٦١٠)		المصروفات التشغيلية
(١٥,٥٤٩)	(١٠,٧٢٣)	٢٥	المصروفات العمومية والإدارية
(٥,٠٣٥)	(٥,٣٩١)	٢٦	مصروفات متعلقة بالموظفين
(٧,٨١٣)	(٦,٩٥٠)		الاستهلاك والإطفاء
(١,٤١٨)	(٩٩٠)	٢٧	مصروفات الفائدة
-	(١٨,٧٢٧)	١٠	خسارة انخفاض قيمة ممتلكات وتركيبات ومعدات
(٣,٨٦٦)	(١,٩١٩)	١١	خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٣٩,٧٩٩)	(٥٢,٣١٠)		
(١٠,٠٧٤)	(٣٠,٧٣١)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
٤٠,٣٧٤	(٢,٤٨٨)	٣٣,٣٢	(خسارة) / ربح السنة من العمليات غير المستمرة
٣٠,٣٠٠	(٣٣,٢١٩)		(خسارة) / ربح السنة
٣٠,٥٩١	(٢٧,١٥٥)		منسوبة إلى:
(٢٩١)	(٦,٠٦٤)	١٧	مساهمي الشركة الأم
٣٠,٣٠٠	(٣٣,٢١٩)		الحصص غير المسيطرة
٠,٠٨١	(٠,٠٨٢)	٢٨	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية (درهم إماراتي)

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
(٣٣,٢١٩)	٣٠,٣٠٠
(خسارة) / ربح السنة	
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر:	
البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر	
خسائر القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة	
من خلال الدخل الشامل الآخر	
إعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة	
الحصة من حركة (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة	
(٧٣٢)	(١٤٩)
-	(٣٥٦)
(٣٩٥)	١٤٦
(١,١٢٧)	(٣٥٩)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى	
(٣٤,٣٤٦)	٢٩,٩٤١
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل	
منسوبة إلى:	
مساهمي الشركة الأم	
الحقوق غير المسيطرة	
(٢٨,٢٨٢)	٣٠,٢٣٢
(٦,٠٦٤)	(٢٩١)
(٣٤,٣٤٦)	٢٩,٩٤١

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي الاختياري	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المحتجزة / (الخسائر المتراكمة)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٦١٩	(٦١,٥٤٤)	٣٧٤,٨٩٠	٥٢,٠١٣	٤٢٦,٩٠٣
ربح السنة	-	-	-	-	٣٠,٥٩١	(٢٩١)	٣٠,٣٠٠
الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	٢٣٤	(٥٩٣)	(٣٥٩)	-	(٣٥٩)
العمليات مع المالك (إيضاح ٣)	-	-	-	(٤,٤٢٩)	(٤,٤٢٩)	-	(٤,٤٢٩)
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٥)	٣,٠٥٩	-	-	(٣,٠٥٩)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي الاختياري (إيضاح ١٦)	-	٣,٠٥٩	-	(٣,٠٥٩)	-	-	-
فروق الصرف الناتجة عن التحويل - معاد	-	-	-	-	-	-	-
تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٢)	-	-	-	٣١١	٣١١	-	٣١١
إعادة قياس مكافأة نهاية الخدمة - المحول إلى الأرباح المحتجزة	-	-	-	٢١٥	(٢١٥)	-	-
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٧٧,٥٠٠	٦٢,١٠١	٣,٦٧٨	(٦٠,٧٨٤)	٤٠١,٠٠٤	٤٨,١٩٣	٤٤٩,١٩٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٣٧٧,٥٠٠	٦٢,١٠١	٣,٦٧٨	(٦٠,٧٨٤)	٤٠١,٠٠٤	٤٨,١٩٣	٤٤٩,١٩٧
خسارة السنة	-	-	-	-	(٢٧,١٥٥)	(٦,٠٦٤)	(٣٣,٢١٩)
الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	-	(٢٨٠)	(٨٤٧)	-	(١,١٢٧)
المردود من رأس المال للمساهمين (إيضاح ١٤)	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	(٦٧,٥٠٠)	-	(٦٧,٥٠٠)
الخسائر المتراكمة في القيمة العادلة - المحول إلى الأرباح المحتجزة (إيضاح ٧)	-	-	-	٤٤,٨٨٩	(٤٤,٨٨٩)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١٠,٠٠٠	٦٢,١٠١	٣,٦٧٨	(١٦,١٧٥)	٣٠٥,٢٢٢	٤٢,١٢٩	٣٤٧,٣٥١

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		خسارة السنة
(١٠,٠٧٤)	(٣٠,٧٣١)		تسويات لـ:
٧,٨٠٩	٦,٩٥٠	١٠	استهلاك ممتلكات وتراكيبات ومعدات
٤	-		إطفاء أصول غير ملموسة
(١,٤١٨)	١,٥٩٦	٨	الحصة من نتائج الشركات الزميلة
(١,١٩٢)	-	٩	صافي أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية (الربح) / الخسارة من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة
٢٠	(٥٩٩)	٢٢	من خلال الربح أو الخسارة
٣,٨٦٦	١,٩١٩	١١	خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
-	١٨,٧٢٧	١٠	خسارة انخفاض قيمة ممتلكات وتراكيبات ومعدات
-	٨,٩٣١	٨	خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(١,١٥٩)	(١,٢٣٩)	٢٣, ٢٢	إيرادات الفائدة من صكوك و ودائع لأجل و حسابات تحت الطلب
١,٤١٨	٩٩٠	٢٧	مصرفات الفائدة
٢٨٨	٢٥٧	١٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٢٨٠)	(١٨٧)		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة
(٧١٨)	٦,٦١٤		من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٩٠	٨٤٧		التغيرات في:
(٩,٨٢١)	(٣,٨٧٦)		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٤,٩٣٩	(٥,٦٩٩)		أصول أخرى
١٨٧	٥٢		التزامات أخرى
(٣,٥٢٩)	-		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
(٣٥٣)	(٢٧٢)	١٣	الحصص غير المسيطرة
(٨,٨٠٥)	(٢,٣٣٤)		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٤,٢٩١	(١٧٩)	٣٣, ٣٢	صافي التدفقات النقدية من العمليات المستمرة
(٤,٥١٤)	(٢,٥١٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من العمليات غير المستمرة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٣١)	(٩٧٥)	١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣,٦٧٠	٣,١٣٧		شراء ممتلكات وتراكيبات ومعدات، بالصافي
-	(٢,٥٤٣)	٦	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٩,٦١٢		شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٤٩٠	٧	متحصلات من بيع لاستثمارات بالقيمة العادلة
٥,٣٩٤	١,٠٠٠	٨	من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٨,٣٠٩)	١٠,٧٨٥		متحصلات من توزيع أرباح الاستثمار في شركة زميلة
١,١٥٩	١,٢٣٩	٢٣, ٢٢	ودائع لأجل
٢٨٠	١٨٧		إيرادات الفائدة المستلمة
-	٥٠,٠٠٠		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة من استثمارات بالقيمة العادلة
(٧,٨٣٧)	٧٢,٩٣٢		من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٢٢٣)	١٤,٦٣٤	٣٣, ٣٢	متحصلات من بيع شركة تابعة
(١١,٠٦٠)	٨٧,٥٦٦		صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) العمليات المستمرة
			صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) العمليات غير المستمرة
			صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
-	(٦٧,٥٠٠)	١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٤١٨)	(٩٩٠)	٢٧	المردود من رأس المال لحاملي أسهم الشركة الأم
(٦,٧٣٧)	(٤,١٢٥)		الفائدة المدفوعة
(٨,١٥٥)	(٧٢,٦١٥)		سداد قروض لأجل
(٢,٤٥٩)	-	٣٣, ٣٢	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات المستمرة
(١٠,٦١٤)	(٧٢,٦١٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات غير المستمرة
(٢٦,١٨٨)	١٢,٤٣٨		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤٩,٠٥٥	٢٢,٨٦٧		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٢,٨٦٧	٣٥,٣٠٥	٥	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
			النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

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

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تخضع الشركة للقانون الاتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") الذي دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ واستبدال القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ ("قانون الشركات القديم") و للقرار الوزاري رقم ٥٣٩ لعام ٢٠١٧ لوزارة الاقتصاد و المتعلق بالشركات المساهمة الخاصة. في عام ٢٠٠١ حصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة لتنظيمات هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة نشاط الاستشارات المالية منذ ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ ٢٠١٨. توقفت الشركة عن جميع الأنشطة المالية منذ نهاية عام ٢٠١٩ وتقدمت بطلب للإلغاء الطوعي لتراخيص هيئة الأوراق المالية والسلع الخاصة بها.

في ٦ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع قرارها رقم ٢٢ أر تي/٢٠٢٠ بشأن الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة التحليل المالي الخاصة بشركة المستثمر الوطني. في ٨ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع بالموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة. إن رخصة إدارة الاستثمار لدى هيئة الأوراق المالية والسلع قيد الإلغاء.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ بتاريخ نفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ، وسيحل تماماً محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ على الشركات التجارية وتعديلاته. قامت المجموعة بمراجعة الأحكام الجديدة وقامت بتطبيق متطلبات قانون الشركات الجديد.

أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة في ٣١ يناير ٢٠٢٢ عن إدخال ضريبة الشركات الاتحادية بنسبة ٩٪ ستصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. لا يوجد تأثير لهذا الإعلان على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ستقوم الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على هذه الضريبة الاتحادية على شركات المجموعة في الوقت المناسب.

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمارات العقارية وحقوق الملكية الخاصة وتقديم الخدمات الاستشارية واستشارات ودراسات الجدوى الاقتصادية والوكالات التجارية والضيافة.

إن المكتب الرئيسي للشركة المسجل هو ص.ب: ٤٧٤٣٥ ، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٣.

٢ أساس الإعداد

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "IFRS" الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB) والمتطلبات المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

أساس القياس

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢ أساس الإعداد (تابع)

العملة التشغيلية وعملة التقرير

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية و عملة العرض للمجموعة. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة المرفقة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
الشركات العاملة				
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ماين لاند انفسمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق ميلينيوم سنترال مفروق - شركة تابعة لماين لاند انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في أسهم الشركات العامة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الجيون ليمتد*
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في أسهم الشركات العامة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيدلتي ترست ذ.م.م - شركة تابعة لشركة الجيون ليمتد *
الشركات لأغراض خاصة				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يوناييتد كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيدلتي انفس (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الظفرة كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	بلوتشب كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م*

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، قامت الشركة الأم بتصفية شركتها التابعة التابعة " بلوتش كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ". علاوة على ذلك ، قامت إدارة المجموعة خلال العام بوضع خطة لحل وتصفية "الجيون ليمتد" وشركتها الفرعية "فيدلتي ترست ذ.م.م" بعد بيع عقارها الاستثماري الوحيد (إيضاح ٣٣).

في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١ ، قامت شركة المستثمر الوطني ش.م.خ. ببيع حصتها بالكامل في فالكون انفسمنت ذ.م.م وشركاتها التابعة، وبالتالي تم التخلص من الاستحواذ الإضافي ونتيجة لذلك، لم تعد مجموعة فالكون موجودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (إيضاح ٣٢).

٣ أساس التوحيد (تابع)

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها الحق في العوائد المتفاوتة، من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص تسيطر المجموعة على شركة تابعة في حال وفقط في حال أن للمجموعة:

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

بشكل عام، هناك افتراض بأن غالبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم في حال سيطرتها أو عدم سيطرتها على جهة مستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق ملكية الشركة الأم للمجموعة وإلى الحقوق غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد كافة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات داخل المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغير في نسبة الملكية لشركة تابعة، بدون فقدان القدرة على التحكم، على أنها معاملات حقوق الملكية.

في حال فقدت المجموعة القدرة على التحكم بالشركة التابعة فإنها:

- تستبعد الأصول (بما في ذلك الشهرة) والإلتزامات الخاصة بالشركة التابعة
- تستبعد القيمة الدفترية لأي من الحقوق الغير مسيطرة
- تستبعد فروق تحويل العملة المتراكمة، المدرجة في حقوق الملكية
- تدرج القيمة العادلة للاعتبارات المستلمة
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمارات تم الاحتفاظ بها
- تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر
- تعيد تصنيف حصص الشركة الرئيسية للمكونات المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح الغير موزعة كما هو مناسب، كما هو مطلوب لو استبعدت المجموعة الأصول والإلتزامات المتعلقة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار آخر أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح فعالاً بعد.

يمثل ما يلي المعايير المطبقة لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢:

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ "دمج الأعمال" التي تُحدّث مرجعاً قديماً في المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دون تغيير متطلباته بشكل كبير.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والمنشآت والمعدات" فيما يتعلق بعائدات بيع المواد المنتجة أثناء جلب الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على العمل بالطريقة التي حددتها الإدارة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ الذي يعدل المعيار المتعلق بالتكاليف التي يجب على الشركة تضمينها كتكلفة الوفاء بالعقد عند تقييم ما إذا كان العقد مرهقاً أم لا.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.
- العقود المرهقة - تكاليف إتمام العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧
- الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣
- الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

وفيما يلي المعايير / التعديلات الجديدة التالية على المعايير التي تم إصدارها حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة والتي لم تصبح سارية المفعول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أثناء إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا تتوقع المجموعة أن تطبق هذه المعايير / التعديلات سيكون له تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة:

المعايير الجديدة والمعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة غير سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها في وقت مبكر من قبل المجموعة

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ لمعالجة تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة، مما يوفر نهجاً أكثر عمومية بناءً على الترتيبات التعاقدية المعمول بها في تاريخ التقرير.

١ يناير ٢٠٢٣

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨

١ يناير ٢٠٢٣

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢

تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. لا يزال يسمح بالتطبيق.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد هذه التعديلات في المعلومات المالية في الفترة الأولية عندما تصبح سارية بشكل إلزامي. يتم حالياً تقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات من قبل الإدارة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل، ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن البضائع وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة.

إيرادات الرسوم والخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم والخدمات المقدمة من قبل المجموعة خلال الفترة على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات وعدم وجود شكوك جوهرية حول استرداد الثمن المستحق. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة من تنفيذ أعمال هامة على أنها إيرادات عندما يتم إنجاز الأعمال.

إيرادات ومصروفات الفائدة

تتألف إيرادات الفائدة من إيرادات حسابات ودائع لأجل وتحت الطلب ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتم رسملة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الأصول بتكلفة تأهيل الأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام مبلغ.

إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى من إيرادات الإيجار ومكاسب صرف العملات الأجنبية وإيرادات متنوعة أخرى.

العمليات غير المستمرة

يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تم تقديم إفصاحات إضافية في إيضاح ٣٣. تشمل كافة الإفصاحات الأخرى على البيانات المالية الموحدة على مبالغ للعمليات المستمرة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الحيازة على أساس إجمالي المقابل المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ومبلغ أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. لكل اندماج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كانت ستقيس الحصص غير المسيطرة في الحصة المكتسبة بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة من صافي الأصول المحددة للشركة المكتسبة. يتم احتساب التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها وتدرج في المصاريف الإدارية.

تقرر المجموعة أنها قد استحوذت على شركة عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والأصول التي تم الحصول عليها مدخلاً وعملياتية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات. تعتبر العملية المكتسبة جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات المكتسبة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات ويعتبر فريداً أو نادراً أو لا يمكن استبداله دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال والشهرة (تابع)

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال ، فإنها تقوم بتقييم الأصول والالتزامات المالية المفترضة من أجل التصنيف والتخصيص المناسبين وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن ذلك فصل المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية من قبل الشركة المشتراة.

سيتم الاعتراف بأي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. لا يعاد قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية وضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية ، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. يتم قياس المقابل الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (وهي الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحقوق غير المسيطرة وأي حصة سابقة محتفظ بها على صافي الأصول المحددة المستحوذ عليها والالتزامات المتكبدة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الأصول المكتتاة تزيد عن إجمالي المقابل المحول ، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت قد حددت بشكل صحيح جميع الأصول المكتتاة وجميع الالتزامات المحتملة ومراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم المعترف بها في تاريخ الاستحواذ. إذا كان لا يزال ينتج عن إعادة التقييم زيادة في القيمة العادلة لصافي الأصول المكتتاة على إجمالي المقابل المحول ، يتم الاعتراف بالمكاسب في الربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئي ، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض متراكمة في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة ، يتم تخصيص الشهرة المكتسبة من اندماج الأعمال ، من تاريخ الاستحواذ ، لكل وحدة من وحدات توليد النقد للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من الدمج ، بغض النظر عما إذا كانت الأصول أو الالتزامات الأخرى للشركة المشتراة المخصصة لتلك الوحدات.

عندما يتم تخصيص الشهرة لوحدة توليد النقد (CGU) ويتم التخلص من جزء من العملية داخل تلك الوحدة ، يتم تضمين الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة عند البيع . يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

العملات الأجنبية

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل جميع معاملات شركات المجموعة التي تتم بعملات غير العملة التشغيلية (بالعملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير ، يتم إعادة تحويل البنود المالية المقومة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. بالنسبة للبنود غير المالية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تتم بعملات أجنبية، يتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية.

منشآت ذات أغراض خاصة

تتمثل المنشآت لأغراض خاصة بشركات يتم إنشاؤها لأغراض خاصة ومحددة تماماً مثل توريق الأصول أو تنفيذ معاملات تمويل خاصة. يتم توحيد المنشآت لأغراض خاصة إذا رأت المجموعة أن لها سيطرة على تلك المنشأة، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة ومخاطر وامتيازات المنشأة المعنية ذات الغرض الخاص.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أنشطة الأمانة

تعمل المجموعة بصفقتها مؤتمن أو بصفة أخرى بما ينتج عنه الاحتفاظ أو إيداع أصول بصفة الأمانة بالنيابة عن الصناديق أو المؤسسات الأخرى. لا يتم إدراج هذه الأصول والإيرادات الناتجة عنها ضمن البيانات المالية الموحدة نظراً لأنها ليست أصول المجموعة.

الاستثمار في شركات زميلة

تتمثل الشركة الزميلة في المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة، فإن أي فائض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للشركات الزميلة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف به كشهرة تجارية، التي يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد على تكلفة الاستحواذ، بعد إعادة التقييم، مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم إدراج نتائج وأصول والتزامات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، بما في ذلك تكلفة المعاملة، ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة.

عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة)، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية متكبدة أو تكون قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من إذا كان هناك انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل (القيمة من الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له. إن أية خسائر معترف بها لانخفاض القيمة تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تحميلها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة إلى المدى الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل للاستثمار لاحقاً.

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

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في ائتلاف مشترك أو يصبح الاستثمار في ائتلاف مشترك استثماراً في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

عند استبعاد الشركات الزميلة مما يؤدي إلى فقدان المجموعة تأثيرها الهام على تلك الشركات الزميلة ، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة مباشرة من الأصول أو الالتزامات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركات الزميلة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الأصول أو الالتزامات ذات صلة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم فقد التأثير الهام على تلك الشركات الزميلة.

عندما تقوم أحد شركات المجموعة بإجراء معاملات مع أحد الشركات الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتج عن المعاملات مع الشركة الزميلة ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى مدى الحصص في الشركة الزميلة الذي لا يتعلق بالمجموعة.

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية بعقارات محتفظ بها لتحقيق إيجارات و/أو عوائد رأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لتلك الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم خلالها إيقاف الاعتراف بالعقارات. يتم إجراء تحويلات إلى بند العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

يتم إجراء تحويلات من بند العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال بدء شغل المالك للعقار أو البدء بالتطوير بغرض البيع.

الممتلكات والتركيبات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والتركيبات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات المنسوبة مباشرة إلى حيازة الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها على أنها أصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذا البند إلى المجموعة ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم تحميل كافة مصروفات عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى على الأرباح والخسائر خلال الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم تحميل الاستهلاك بغرض شطب التكلفة، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

٣٠ سنة
٣ - ٧ سنوات
٢ - ١٠ سنوات
٣ - ٥ سنوات

المباني
الأثاث والتركيبات
المعدات المكتبية
السيارات

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي المملوكة تملك حر. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، مع احتساب تأثير التغيرات في التقديرات المحتسبة بأثر مستقبلي.

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

المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود الممتلكات والتركيبات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل تتم رسمتها ويتم شطب القيمة الدفترية للعناصر التي تم استبدالها. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والتركيبات والمعدات ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبد المصروفات.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو تقاعد الأصل كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في بيان الدخل الشامل الموحد عند استبعاد الأصل.

يتم إدراج الأصول قيد الإنشاء بالتكلفة وتمثل التكاليف المبنية على المدفوعات التعاقدية لعمليات التصميم والتطوير والإنشاء والتشغيل الخاصة بالمجموعة والتكاليف الأخرى المتكبدة خلال مرحلة التطوير والتي تعود بشكل مباشر إلى عملية الإنشاء للمجموعة. يتم تحويل الأصول قيد الإنشاء إلى فئة الأصول المناسبة ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة عند الانتهاء من إنشاء الأصل وتشغيله.

النقد وأرصدة لدى البنوك

يتألف النقد وأرصدة لدى البنوك في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والأرصدة المصرفية من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل.

الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبني

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

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمه مدينة تجارية لا تتضمن عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره. يتم مبدئياً تصنيف الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصر تمويل هام بسعر المعاملة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف أصل مالي ما على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات الدين؛ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات ملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا تتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الأصول المالية، في هذه الحالة تتم إعادة تصنيف كافة الأصول المالية المتأثرة في أول يوم من فترة التقارير الأولى التي تلي تغيير نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين ويكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة تحقق كلا الشرطين التاليين وتكون غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية؛ و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

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

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات للإدارة. تتضمن تلك المعلومات ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات. ويشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الفوائد التعاقدية، والاحتفاظ بمعدل فائدة محدد، مطابقة فترة الأصول المالية مع فترة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير إلى إدارة المجموعة؛

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية (تابع)

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال (تابع)

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال، سواء كان التعويض يركز على أساس القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة؛ و
- تواتر وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة لإيقاف الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتوافق مع الاعتراف المستمر بالأصول من قبل المجموعة.

فيما يتعلق بالأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي تتم إدارتها ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأدوات المالية وأصول العقود

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

- الذمم المدينة التجارية والمبالغ المدفوعة مقدماً؛
- ودائع لضمانات الأسواق المالية؛ و
- المستحق من أسواق الأوراق المالية والأرصدة المصرفية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر:

- الاستثمارات في سندات الدين ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير، و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة المصرفية التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها (أي مخاطر التعثر التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد والتي تشمل التحليلات والمعلومات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للصندوق وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأدوات المالية وأصول العقود (تابع)

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

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

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصول المالية عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصول المالية أو عندما تقوم بنقل الأصول المالية وكافة مخاطر وامتييازات الملكية بصفة فعلية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتييازات الملكية بصورة فعلية وتستمر سيطرتها على الأصول المنقولة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المحفوظ بها في الأصول والالتزامات ذات الصلة المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر وامتييازات ملكية الأصول المالية المنقولة بصورة فعلية، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصول المالية وتقوم أيضاً بالاعتراف بالمتحصلات المقبوضة من التمويل المضمون.

عند إيقاف الاعتراف المبدئي لأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي الثمن المقبوض أو المستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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

المقاصة

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويتم بيان صافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي الموحد عندما، وفقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تجيز ذلك المعايير المحاسبية أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة كانشطة المتاجرة التي تزاولها المجموعة. إن المجموعة طرف في عدة ترتيبات، من ضمنها اتفاقيات تسوية رئيسية التي تكفل للمجموعة الحق في مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية ولكن عندما لا يكون لديها الرغبة إما في تسوية صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة وعليه يتم بيان الأصول والالتزامات ذات الصلة على أساس إجمالي.

الالتزامات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس الالتزامات المالية، بما في ذلك القروض، بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصروفات الفائدة المعترف بها على أساس العائد الفعلي، باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

يمثل معدل الفائدة الفعلي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأحد الالتزامات المالية بالإضافة إلى توزيع مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي بالمعدل الذي يتم بموجبه عادةً تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الفترات المتوقعة للالتزامات المالية أو حيثما يكون مناسباً على مدى فترة أقل.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الالتزامات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عندما، وفقط عندما، يتم الوفاء بالالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاؤها.

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

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي ينطوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية في حال عدم استوفاء هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي المجموعة الأمور التالية:

- أحداث محتملة من شأنها أن تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد يترتب عنها تغيير سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك شروط السعر المتغير؛
- شروط الدفع المسبق ومد فترة التمويل؛ و
- الشروط التي تحول دون مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، شروط عدم الرجوع).

تتوافق شروط الدفع المسبق مع مبدأ دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط إذا كانت قيمة الدفعات المسبقة تمثل بشكل جوهري المبالغ غير المسددة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشتمل على تعويض إضافي معقول لإنهاء العقد بشكل مُبكر. علاوة على ذلك، بالنسبة للأصول المالية التي يتم الاستحواذ عليها بخصم أو علاوة على القيمة التعاقدية الاسمية، فإن الشرط الذي يُجيز أو يتطلب الدفع المسبق بقيمة تمثل فعلياً القيمة التعاقدية الاسمية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية (ولكن غير المدفوعة) المستحقة (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) يتم التعامل معه على أنه متوافق مع هذا المبدأ إذا كانت القيمة العادلة لشرط الدفع المسبق غير هامة عند الاعتراف المبدئي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، متضمنة إيرادات الفائدة وإيرادات توزيعات الأرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من إيقاف الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التقرير عن القطاعات

يمثل القطاع أحد المكونات المميزة بالمجموعة حيث يقوم بتقديم إما منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) ويتعرض لمخاطر وامتيازات تختلف من قطاع لآخر. تتضمن إيرادات ومصروفات وأداء القطاع تحويلات بيان قطاعات الأعمال. راجع الإيضاح ٢٩ حول التقرير عن قطاعات الأعمال.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي (قانوني أو ضمني) يمكن تقديره بصورة موثوقة، ويكون من المرجح أن تكون المجموعة ملتزمة بتسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق عن قيمة الالتزام.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للثمن اللازم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للالتزام تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. عندما يكون المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل عندما يكون هناك تأكيد فعلي باسترداد هذا المبلغ ويكون من الممكن تقدير قيمته بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثقلة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. يتم اعتبار العقد أنه عقد مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية عن المنافع الاقتصادية المتوقع الحصول عليها من العقد.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصص، ويتم احتسابها كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب الحوافز النقدية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة قدمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير الالتزام بصورة موثوقة. تلتزم المجموعة بالاعتراف بمزايا الموظفين قصيرة الأجل وفقاً لقانون العمل الجديد الذي يسري اعتباراً من ٢ فبراير ٢٠٢٢.

عقود الإيجار

كمستأجر

في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. فيما يتعلق بعقود إيجار العقارات التي قررت المجموعة بشأنها عدم فصل البنود غير الإيجارية واحتسابها البنود الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجار واحد.

تعترف المجموعة بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصول حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن القيمة المبدئية للالتزامات الإيجار المعدلة وفقاً لمدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة بالإضافة إلى تقدير تكاليف فك وإزالة الأصل ذات الصلة أو استعادة الأصل ذات الصلة أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمستأجر (تابع)

يتم لاحقاً احتساب استهلاك الأصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء العقد إلى نهاية فترة الإيجار، ما لم يتم بموجب عقد الإيجار نقل ملكية الأصل ذات الصلة إلى المجموعة بنهاية مدة عقد الإيجار أو أن توضح تكلفة الأصول حق الاستخدام أن المجموعة سوف تمارس خيار الشراء. في هذه الحالة، سيتم احتساب استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذات الصلة، والذي يتم تحديده وفقاً لنفس الأساس المستخدم للممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم بشكل دوري تخفيض الأصل حق الاستخدام من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها في ضوء بعض عمليات إعادة القياس للالتزام بالإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تقوم المجموعة بتحديد معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدل الفائدة من مصادر تمويل خارجية مختلفة وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر. تشمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء المؤكد ممارسته بشكل معقول من قبل المجموعة، ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر للعقد ما لم تكن المجموعة على يقين معقول بعدم الإنهاء في وقت مبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية المترتبة على تغيير في مؤشر أو معدل ما، في حال كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، في حال قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفعات إيجار ثابتة أساسية مُعدلة.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

تقوم المجموعة بعرض أصول حق الاستخدام التي لا تفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن "الممتلكات والتركيبات والمعدات" في حين يتم عرض التزامات الإيجار ضمن "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمستأجر (تابع)

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦. تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي هي نتيجة مباشرة لوباء كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقود الإيجار. تطبق المجموعة الطريقة العملية بشكل ثابت على العقود ذات الخصائص المماثلة وفي الظروف المماثلة. فيما يتعلق بامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها ، أو التي لا تتأهل للحصول على المنفعة العملية ، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل على عقد الإيجار.

كمؤجر

في بداية أو عند تعديل عقد إيجار يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد إلى كل عنصر من عناصر الإيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة.

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

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

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

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

تقوم المجموعة بتطبيق إيقاف الاعتراف ومتطلبات انخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. علاوة على ذلك، تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات أخرى".

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

قامت الإدارة بتقييم مدى السيطرة أو النفوذ على الشركات التي تعد شركات تابعة وشركات زميلة. إن الإدارة على قناعة بتصنيف الاستثمارات بشكل مناسب بعد الأخذ بالاعتبار سيطرة أو تأثير المجموعة على السياسات التشغيلية والمالية لهذه الشركات.

انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثمارها في الشركات الزميلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرضت لانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة تقييم قدرة الشركة المستثمر بها على تحقيق أرباح والسيولة المتوفرة لديها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وقدرتها على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وفي المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر. خلال السنة الحالية، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بقيمة ٨,٩ مليون درهم إماراتي لأحد استثماراتها في شركات زميلة بعد إجراء تقييم للمبلغ القابل للاسترداد للاستثمار. يتم إثبات هذه الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المرجح استرداد كامل القيمة. لتحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض القيمة، يتعين على الإدارة تقييم المركز الائتماني ومركز السيولة للعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة لهم، بما في ذلك مناقشة إدارة الشؤون القانونية مراجعة البيئة الاقتصادية الحالية واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. ترى الإدارة أن المخصص المرصود كافٍ لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ١٠,٤ مليون درهم إماراتي و ٠,١ مليون درهم إماراتي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٣ مليون درهم إماراتي و ٠,٩ مليون درهم إماراتي) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٧,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٩ مليون درهم إماراتي). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة استردادها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يركز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخراً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو بناء على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ما قيمته ١١٤ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٢٨,٨ مليون درهم إماراتي).

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع) التقديرات والافتراضات (تابع)

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

عند تقييم الانخفاض في القيمة ، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل أو وحدة توليد النقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم معدل الفائدة لخصمها. تتعلق عدم التأكد في التقدير بالافتراضات المتعلقة بنتائج التشغيل المستقبلية وتحديد معدل الخصم المناسب. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، أقرت المجموعة خسارة انخفاض في قيمة فندق المفروق بمبلغ ١٨,٧ مليون درهم بناءً على تقرير التقييم الذي أعده مئمن خارجي مستقل تم تعيينه من قبل المجموعة.

تصنيف ممتلكات وتركيبيات ومعدات وعقارات استثمارية

تشمل ممتلكات وتركيبيات ومعدات على البنود الملموسة التي من المتوقع استخدامها لأكثر من فترة تقرير واحدة والتي يتم استخدامها في الإنتاج أو للتأجير أو للإدارة بينما عقارات استثمارية هي أرض أو مبنى أو كليهما يتم الاحتفاظ بها لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال أو كليهما، لا يشغلها المالك، لا يستخدم في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للإدارة و غير محتفظ به للبيع في سياق الأعمال المعتاد. للتمييز بين استخدامات كل عقار من عقارات المجموعة ، مارست إدارة المجموعة أحكامًا و تقديرات هامة لتحديد التصنيف المناسب.

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء ، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته ، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار ، إذا من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تشمل خيارات التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا.

أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء ، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال ، بناء عقد إيجار كبير تحسينات أو تفويض هام للأصل المؤجر).

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار ، وبالتالي ، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي (IBR) لقياس التزامات الإيجار. IBR هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة ، وبضمان مماثل ، الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في اقتصاد مماثل. بيته. وعليه ، يعكس معدل البنك الدولي ما يجب على المجموعة أن تدفعه ، الأمر الذي يتطلب تقديرًا في حالة عدم توفر أسعار يمكن ملاحظتها (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويلية) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار (على سبيل المثال ، عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة).

تقدر المجموعة معدل IBR باستخدام المدخلات التي يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥ النقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٨	١٥	النقد في الصندوق
٧,٩٠٥	١٧,١٢٣	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
٢٣,٨٢٧	٢٧,٦٢٣	ودائع لأجل
٣١,٧٩٠	٤٤,٧٦١	النقد وأرصدة لدى البنوك
(١١,١٠٩)	(٢١,٨٩٤)	ناقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٢٠,٦٨١	٢٢,٨٦٧	النقد وما في حكمه من العمليات المستمرة
١٤,٦٢٤	-	النقد وما في حكمه من العمليات غير المستمرة (إيضاح ٣٣)
٣٥,٣٠٥	٢٢,٨٦٧	النقد وما في حكمه

تحمل الودائع البنكية فائدة بمعدل يتراوح من ١,٢٥٪ إلى ٤,٣٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٤٠٪ إلى ٢,٨٥٪) سنوياً.

٦ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات في صكوك*

إن الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٠٠٠	١٣,٦٩٠	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٤٣	-	الإضافات خلال السنة (أ)
٥٩٩	-	التغير في القيمة العادلة خلال السنة (أ)
(٣,١٤٢)	(٣,٦٩٠)	استبعادات خلال السنة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

* خلال السنة الحالية ، كان لدى المجموعة إيرادات فوائد من استثمارها في الصكوك بقيمة ٠,٦ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٠,٦ مليون درهم إماراتي) (إيضاح ٢٢).

(أ) خلال السنة الحالية ، قامت المجموعة بالاكتمال في اكتتابين العاميين الأوليين (IPO) لشركتين مدرجتين وقامت بعد ذلك ببيع أسهمها مما نتج عنه تحقيق ربح من عمليتي البيع بقيمة ٠,٥٩ مليون درهم إماراتي (إيضاح ٢٢).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٣,٠٤٤	أسهم ملكية مدرجة
٤٧٦	٨,٣٠٣	الاستثمار في صناديق حقوق الملكية
٤٧٦	١١,٣٤٧	

إن الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١١,٣٤٧	١١,٤٩٦	الرصيد في بداية السنة
(١٠,٣٨٣)	-	استبعادات خلال السنة (أ)
(٤٩٠)	-	التوزيعات خلال السنة (أ)
٢	(١٤٩)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٤٧٦	١١,٣٤٧	الرصيد في نهاية السنة

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، قامت المجموعة ببيع استثمارات في أوراق مالية مدرجة بسعر السوق السائد وأحد استثمارات في صناديق الأسهم بخصم بسيط على سعر السوق السائد مما أدى إلى خسارة قدرها ٠,٧ مليون درهم إماراتي . كما استلمت المجموعة مبلغ ٠,٥ مليون درهم إماراتي كتوزيع لرأس المال من أحد استثمارات في صناديق الأسهم.

٨ استثمار في شركات زميلة

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

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
		٢٠٢٢	٢٠٢١
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م	الإمارات	%٤٠	الخدمات الترفيهية
صندوق جروث كابيتال	جزر كايمان	%٣٥,٧١	إدارة الأصول
الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م	الإمارات	%١٠	خدمات التمويل وإدارة المنشآت

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨ استثمار في شركات زميلة (تابع)

إن المعلومات المالية الملخصة للشركات الزميلة مبينة أدناه.

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥٤٧,٥٤٤	٥٩٠,١٥٧
(٢٢٢,١٤٠)	(٢٢٩,٣٧٤)
٣٢٥,٤٠٤	٣٦٠,٧٨٣
٥٤,٦٦٠	٥٦,٨٥٢
(٨,٩٣١)	-
٤٥,٧٢٩	٥٦,٨٥٢
٥٠٩,١٥٣	٦٨٧,٢٠٩
(٤,٢٥٤)	٢٥,٧٧٩
(١,٥٩٦)	١,٤١٨

بيان المركز المالي للشركات الزميلة

الأصول

الالتزامات

صافي الأصول

حصة المجموعة من صافي الأصول

ناقصاً: خسارة انخفاض القيمة (أ)

القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة

إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:

الإيرادات

(خسارة) / ربح السنة

حصة المجموعة من (خسارة) / ربح السنة

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، قامت المجموعة بالاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٨,٩ مليون درهم إماراتي على استثمارها في الشركة الوطنية للتموين بعد إجراء تقييم للمبلغ القابل للاسترداد لاستثماراتها بناءً على أحدث أداء مالي ومركز مالي للشركة المستثمر فيها. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة هذه في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، استلمت المجموعة توزيعات من الشركة الوطنية للتموين (NCC) بمبلغ ١ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): الشركة الوطنية للتموين (NCC) وصندوق نمو رأس المال (GCF) بمبلغ ٢ مليون درهم إماراتي و ٣,٣٩ مليون درهم إماراتي ، على التوالي).

جميع الشركات الزميلة هي شركات خاصة ؛ لذلك لا توجد أسعار سوق مدرجة لأسهمها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات تجارية) لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء).

٩ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٢٨,٨٣٣	١٢٢,٢٩٠
(١٦,٧٠٠)	-
١,٩٠٨	٤,٧٦٧
-	١,٧٧٦
١١٤,٠٤١	١٢٨,٨٣٣

الرصيد الافتتاحي

إستبعادات خلال السنة

تحويلات خلال السنة

صافي أرباح إعادة التقييم

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

تمتلك المجموعة قطعتي أرض وتعتزم إنشاء عقارات استثمارية عليهما، وعليه تم تصنيف هذه الأراضي كعقارات استثمارية. كما تمتلك المجموعة طابق للمكاتب في برج تجاري محتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية، ومن ثم، تم تصنيفه كعقار استثماري. علاوة على ذلك، قامت المجموعة خلال العام الحالي بتحويل المكاتب المصنفة كممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية حيث قامت بتأجيرها إلى أطراف خارجية (إيضاح ١٠).

خلال العام الحالي، قامت المجموعة ببيع قطعة الأرض الواقعة في مدينة مصدر مقابل ١٤,٦ مليون درهم إماراتي. تبلغ القيمة الدفترية للممتلكات ١٦,٧ مليون درهم إماراتي، وقد نتج عن هذه المعاملة خسارة قدرها ٢,١ مليون درهم إماراتي تم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد كجزء من خسارة السنة من العمليات المتوقعة (إيضاح ٣٣).

يتم بيان العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها بالرجوع إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل شركة تقييم مستقلة عن المجموعة. تم إجراء التقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

فيما يلي تحليل العقارات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى المدرجة به في النظام المتدرج:

تاريخ التقييم	الإجمالي ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
١٧ فبراير و ٢١ فبراير ٢٠٢٣	٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠
١٧ فبراير ٢٠٢٣	٢٥,٦٥١	-	-	٢٥,٦٥١
عقارات استثمارية - قطع أراضي				
عقارات استثمارية - وحدات مكاتب				
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
٢٥ فبراير و ٩ مارس ٢٠٢٢	٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠
٢٥ فبراير ٢٠٢٢	٢٣,٧٤٣	-	-	٢٣,٧٤٣
٩ مارس ٢٠٢٢	١٦,٧٠٠	-	-	١٦,٧٠٠
عقارات استثمارية - قطع أراضي				
عقارات استثمارية - وحدات مكاتب				
عقارات استثمارية - أرض مساطحة				

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

عقار استثماري	طريقة التقييم	المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
قطعة أرض رقم 13 C - متعددة الاستخدامات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية	١٥٥ درهم/ قدم مربع
قطعة أرض رقم 7 C - تجاري	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على قطعة الأرض	١,٩٥٥ درهم/ قدم مربع
وحدات مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية	١٥٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات على قطعة الأرض	١,٧٨٣ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠١)	١,٠٥٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٢)	١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٣)	١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٤)	١,٢٥٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٥)	١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٦)	١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

عقار استثماري	طريقة التقييم	المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
قطعة أرض رقم 13 C – متعددة الاستخدامات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٥ درهم/ قدم مربع ١,٩٥٥ درهم/ قدم مربع
قطعة أرض رقم 7 C – تجاري	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٠ درهم/ قدم مربع ١,٧٨٣ درهم/ قدم مربع
وحدات مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠١) معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٢) معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٣) معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٤) معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٥) معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٦)	١,٠٥٠ درهم/ قدم مربع ١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع ١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع ١,٢٥٠ درهم/ قدم مربع ١,٣٠٠ درهم/ قدم مربع ١,٣٢٥ درهم/ قدم مربع
قطعة F01b - سكني (إيضاح ٢٣)	طريقة القيمة المتبقية	إجمالي المساحات الأرضية المساحة الخارجية الإجمالية معدل المبيعات (تاون هاوس TH 4B) معدل المبيعات (استوديو) سعر البيع (شقة بغرفة واحدة) سعر البيع (شقة غرفتين نوم) تكلفة البناء (فوق الأرض) تكلفة البناء (تحت الأرض) الأتعاب المهنية تكاليف التمويل رسوم التسويق ربح المطور الإطار الزمني للبناء	٩٩,٠٨٣ قدم مربع ١٧٥,٧٦٠ قدم مربع ١,٠٥٠ درهم/ قدم مربع ٩٥٠ درهم/ قدم مربع ٩٦٠ درهم/ قدم مربع ٩٦٠ درهم/ قدم مربع ٣٨٠ درهم/ قدم مربع ٢٠٠ درهم/ قدم مربع ٨٪ ٤٪ ٣٪ ١٥٪ ٢٧ شهر

إن طريقة تقييم القيمة المتبقية هي طريقة التقييم المقبولة من قبل معهد المساحين الملكيين لتقييم التطويرات والمشاريع التي تتطلب فترة من الوقت للإنجاز. يعتمد منهج القيمة المتبقية على افتراض أن السعر الذي سيقوم المشتري المقترض بدفعه للأرض أو المشروع الذي يتم تطويره، هو الفائض المتبقي بعد تكاليف الإنشاء والشراء وتكاليف البيع وتكاليف التمويل ومخصص الأرباح المطلوب لتنفيذ المشروع الذي يتم خصمه من سعر مبيعات التطويرات المكتملة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ ممتلكات وتركيبات ومعدات

التكلفة	أرض مملوكة تملك حر ألف درهم إماراتي	المباني ألف درهم إماراتي	الأثاث والتركيبات ألف درهم إماراتي	المعدات المكتبية ألف درهم إماراتي	السيارات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٧,٨٥١	١٩١,٨٦٤	٨,٦٦٧	٢١,٢٥٧	١,٠٧٥	٢٨٠,٧١٤
إضافات	-	٢٩	٢٩	٩١٧	-	٩٧٥
استبعادات	-	-	-	-	(٧٣)	(٧٣)
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	-	(٢,٢٦٧)	-	-	-	(٢,٢٦٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٧,٨٥١	١٨٩,٦٢٦	٨,٦٩٦	٢٢,١٧٤	١,٠٠٢	٢٧٩,٣٤٩
الاستهلاك و انخفاض القيمة المتراكم	-	٧٤,٦٤٦	٨,٦٦٧	١٨,٤٤٣	٩٨٨	١٠٢,٧٤٤
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	٥,٧٨٧	٣	١,١١٨	٤٢	٦,٩٥٠
المحمل للسنة	-	١٨,٧٢٧	-	-	-	١٨,٧٢٧
انخفاض القيمة *	-	-	-	-	(٧٣)	(٧٣)
استبعادات	-	(٣٥٩)	-	-	-	(٣٥٩)
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	-	٩٨,٨٠١	٨,٦٧٠	١٩,٥٦١	٩٥٧	١٢٧,٩٨٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٩٨,٨٠١	٨,٦٧٠	١٩,٥٦١	٩٥٧	١٢٧,٩٨٩
صافي القيمة الدفترية	٥٧,٨٥١	٩٠,٨٢٥	٢٦	٢,٦١٣	٤٥	١٥١,٣٦٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٧,٨٥١	٩٠,٨٢٥	٢٦	٢,٦١٣	٤٥	١٥١,٣٦٠

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في قيمة فندق المفروق بمبلغ ١٨,٧ مليون درهم إماراتي بناءً على تقرير التقييم الذي أعده مئمن خارجي مستقل تم تعيينه من قبل المجموعة. تم إجراء التقييم بما يتماشى مع متطلبات بنك المصرف فيما يتعلق باتفاقية القرض حيث يعتبر فندق المفروق رهناً عقارياً من الدرجة الأولى (إيضاح ١٢). أيضاً ، قامت الإدارة بإجراء التقييم بسبب أداء الفندق. تم استخدام المستوى ٢ من قياس القيمة العادلة للتقييم ومعدل الخصم للتقييم هو ٨,٥٥٪.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ ممتلكات وتركيبات ومعدات (تابع)

أرض مملوكة تملك حر ألف درهم إماراتي	المباني ألف درهم إماراتي	الأثاث والتركيبات ألف درهم إماراتي	المعدات المكتبية ألف درهم إماراتي	السيارات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠٢١	٥٧,٨٥١	١٩٨,٨٩٣	١٠,١٧٣	٢٧,٠٨٤	٢٩٥,٧٥١
إضافات	-	-	١٦	١٥	٣١
استبعادات	-	-	-	(١٠٦)	(١٠٦)
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	-	(٥,٤٤٣)	-	-	(٥,٤٤٣)
أثر استبعاد شركة تابعة	-	(١,٥٨٦)	(١,٥٢٢)	(٥,٧٣٦)	(٩,٥١٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٧,٨٥١	١٩١,٨٦٤	٨,٦٦٧	٢١,٢٥٧	٢٨٠,٧١٤
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠٢١	-	٧٠,٩٨٥	٩,٣٠٢	٢٢,٤٢٢	١٠٤,٠٣٠
المحمل للسنة	-	٥,٨٧٤	٦٦٨	١,١٨٠	٧,٨٠٩
استبعادات	-	-	-	(١٠٦)	(١٠٦)
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	-	(٦٧٦)	-	-	(٦٧٦)
أثر استبعاد شركة تابعة	-	(١,٥٣٧)	(١,٣٠٣)	(٥,٠٥٣)	(٨,٣١٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٧٤,٦٤٦	٨,٦٦٧	١٨,٤٤٣	١٠٢,٧٤٤
صافي القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٧,٨٥١	١١٧,٢١٨	-	٢,٨١٤	١٧٧,٩٧٠

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١ الأصول الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٤٣٦	٨,٣٤٢	الذمم التجارية المدينة
٩٥٢	٦٩٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٢١	٥٢٥	إيرادات مستحقة
١٣٢	٥	المستحق من الموظفين
-	٥٠,٠٠٠	مقابل بيع شركة تابعة مستحق (إيضاح ٣٢)
١,٥٦١	٩٥٠	أخرى
١٣,٥٠٢	٦٠,٥١٢	
(٧,٨٠٣)	(٥,٨٨٤)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥,٦٩٩	٥٤,٦٢٨	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥,٨٨٤	١٠,٣٣٥	الرصيد في بداية السنة
١,٩١٩	٣,٨٦٦	المحمل للسنة
-	(٨,٢٥٢)	أثر استبعاد شركة تابعة
-	(٦٥)	المبالغ المشطوبة خلال السنة
٧,٨٠٣	٥,٨٨٤	الرصيد في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، إن فترات استحقاق الذمم التجارية المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة مبينة على النحو التالي:

متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة		
أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	أكثر من ٩٠ يوماً	الإجمالي	المتأخرة	السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣,٧٦٩	٤٥٢	٢٩١	٥,٩٢٤	-	١٠,٤٣٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٧١	٥٧٩	٣٢٣	٦,٦٦٩	-	٨,٣٤٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ قروض لأجل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض لأجل ١ (إيضاح ١٩)
١٤,٨٩٢	١٩,٠١٧	قرض لأجل ٢
١٩,٦٢٥	٢٣,٧٥٠	

قرض لأجل ١: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة دار التمويل ش.م.خ، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤,٧ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً). يتم سداد القرض عند الطلب فقط وليس بناءً على أقساط ثابتة. لا توجد حركة على الرصيد الأساسي للقرض خلال السنة الحالية وكذلك السنة السابقة ولكن يتم احتساب الفائدة المستحقة فقط.

قرض لأجل ٢: خلال شهر مايو ٢٠١٨، حصلت المجموعة على قرضين من "البنك العربي للاستثمار والتجارة الخارجية" (بنك المصرف). معدل الفائدة لكلا القرضين هو إيبور + ٣٪ سنوياً أو ٥٪ سنوياً أيهما أعلى. هذه القروض مستحقة السداد على ٣٢ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢ أغسطس ٢٠١٨. في مايو ٢٠٢٠، تمت إعادة جدولة هذه القروض حيث تم تأجيل اثنين من الدفعات ربع السنوية لكلا القرضين وزادت المدة من ٨ سنوات إلى ٨ سنوات و ٦ الشهور. استمرت الفائدة في التراكم خلال فترة التأجيل.

إن التسهيل مضمون بسند إذني واجب الدفع عند الطلب وضمن تجاري للمجموعة بما يغطي المبلغ المتبقي من التسهيل وبرهن من الدرجة الأولى على أرض ومبنى فندق المفرق.

تفاوضت الإدارة مرة أخرى على شروط تسعير القرض خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ والشروط الجديدة المعدلة هي ٣,٥٪ كحد أدنى في السنة (بدلاً من ٥٪ بالسنة). تم تطبيق معدل الفائدة المخفض اعتباراً من أكتوبر ٢٠٢١ وظلت جميع الشروط الأخرى كما هي.

١٣ الالتزامات الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٨٢٧	٢,٢٣٢	الذمم التجارية الدائنة
١٣٠	٦	مبالغ مستحقة للموظفين
١,١٢٠	١,١٣٥	مكافآت نهاية الخدمة*
٢,٢٩٣	٢,٢٣٤	المصروفات المستحقة
-	٥,٨٤٠	مكافآت مستحقة الدفع
١,٢٧٠	٩٣٥	أخرى
٦,٦٤٠	١٢,٣٨٢	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣ الالتزامات الأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,١٣٥	٩,٤١٣	الرصيد في بداية السنة
٢٥٧	٢٨٨	المخصص المحمل خلال السنة
(٢٧٢)	(٣٥٣)	المدفوع خلال السنة
-	(٨,٢١٣)	أثر استبعاد شركة تابعة
١,١٢٠	١,١٣٥	الرصيد في نهاية السنة

١٤ رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣١٠,٠٠٠	٣٧٧,٥٠٠	المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل
٣٧٧,٥٠٠	٣١٠,٠٠٠	٣١٠,٠٠٠ ألف سهم بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١):
		٣٧٧,٥٠٠ ألف سهم بواقع ١ درهم للسهم

في ٢٥ أبريل ٢٠٢٢ ، وافق المساهمون على قرار خاص بتخفيض رأس مال المجموعة بإلغاء ٦٧,٥ مليون سهم بقيمة ٦٧,٥ مليون درهم إماراتي. تم رد الرصيد المخفض إلى المساهمين بناءً على نسبة ملكية كل مساهم.

١٥ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة، يجب تحويل ٥٪ من أرباح السنة، لكل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): تم إجراء تحويل مبلغ ٣,٠٦ مليون درهم إماراتي إلى الاحتياطي القانوني).

١٦ الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. قد تقرر الشركة والشركات التابعة لها وقف هذه التحويلات عندما يساوي الاحتياطي الاختياري ٥٠٪ من رأس المال.

لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاختياري في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): تم إجراء تحويل مبلغ ٣,٠٦ مليون درهم إماراتي إلى الاحتياطي الاختياري).

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ الحصة غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

الحصة في حقوق الملكية المحتفظ بها من قبل الحصة غير المسيطرة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٣٣٪	٣٣٪
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	
المبالغ المتراكمة للحصة غير المسيطرة	
٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤٢,١٢٩	٤٨,١٩٣
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	

الأرباح الموزعة على الحصة المادية غير المسيطرة

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(٦,٠٦٤)	(١,٢٩٨)
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	
شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ.م.م. - شركة تابعة	
لفالكون انفسمنت ذ.م.م*	
-	١,٠٠٧
(٦,٠٦٤)	(٢٩١)

* يمثل الرصيد حصة المجموعة في النتائج حتى تاريخ التخلص من الشركة التي هي جزء من شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م والتي تم بيعها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يوضح الجدول أدناه المعلومات المالية الملخصة للشركة التابعة التي لها حصة غير مسيطرة:

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٨٢,٥٦٩	١٨٢,٥٦٧
٥٦,١٨٤	٣٧,٩٩١
١٢٦,٣٨٥	١٤٤,٥٧٦
(١٨,١٩٢)	(٣,٨٩٢)
إجمالي الأصول	
إجمالي الالتزامات	
إجمالي حقوق الملكية	
خسارة السنة	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٥,٨٩٢	٢٠,٥١٧	ضمانات تجارية
١٠,٠٩٦	١٠,٠٩٦	ضمانات مصرفية
٢٥,٩٨٨	٣٠,٦١٣	

١٩ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو التي يمكن لهذه الأطراف ممارسة تأثير هام عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد في نهاية السنة مبينة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٨٠٠	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣٩	١٨٦	الشركات الزميلة
١٣٩	٩٨٦	صناديق تخضع للإدارة
١٠٠	٤٨	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠٠	٤٨	أخرى
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	

قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم (إيضاح ١٢)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٥,٩٨٨	٣٠,٦١٣	ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة
١,٦٧٥	٦,٩٨٢	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)
١٩٢	١٩٢	مصرفوات الفائدة على القرض من دار التمويل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالأصول التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٥٨	٢٩٨
٥٤١	١,١٣٢
أسهم (بالقيمة السوقية)	
أرصدة لدى البنوك	

لم يتم إدراج الأصول الواردة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة. إن إجمالي الالتزامات البالغة ٠,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٤ مليون درهم إماراتي) و المرتبطة بالأصول المذكورة أعلاه لم تنعكس في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢١ إيرادات الرسوم والخدمات

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٥,٩٦٦	٢٣,٨٤٥
-	٧١٦
٢٥,٩٦٦	٢٤,٥٦١
إيرادات من الخدمات الفندقية	
رسوم أعمال المصرفية التجارية	

(أ) فصل إيرادات الرسوم والخدمات

يتم في الجدول التالي فصل إيرادات الرسوم والخدمات من العقود مع العملاء حسب نوع الخدمة الرئيسي والتي ينطبق عليها المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما يتضمن الجدول التالي مطابقة إيرادات العمولة المفصولة مع القطاعات التشغيلية لدى المجموعة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٥,٩٦٦	٢٣,٨٤٥
-	٧١٦
٢٥,٩٦٦	٢٤,٥٦١
نوع الخدمة الرئيسي	
إيرادات من الخدمات الفندقية	
رسوم أعمال المصرفية التجارية	

(ب) أرصدة العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم يكن لدى المجموعة أي أصول أو التزامات تعاقدية متعلقة بالخدمات المقدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢ صافي الإيرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	(٢٠)	الخسائر المحققة عند الاستبعاد، (صافي)
٥٩٩	-	الأرباح المحققة عند الاستبعاد (إيضاح ٦)
٦٠٥	٦٦٣	إيرادات الفائدة من الصكوك (إيضاح ٦)
١,٢٠٤	٦٤٣	

٢٣ إيرادات الفائدة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٩٩	٤٩٤	ودائع لأجل
٣٥	٢	حسابات تحت الطلب
٦٣٤	٤٩٦	

٢٤ إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٠٥٠	١,١٣٣	إيرادات إيجار
١,٨٨٦	-	استرداد رسوم الخدمات الفندقية
١٧٩	٢	أخرى
٤,١١٥	١,١٣٥	

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٣٣٨	تطوير الأعمال
٢,٣٨٦	٢,٢١٤	مرافق
٤٧٩	١,٠٤٠	أتعاب مهنية
٢,٤٤٧	١,٠٠٠	أتعاب مجلس الإدارة
٦٣٢	٣٠٦	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
٨٨٢	٩٠١	مصروفات إيجار
١٥٢	١٨٤	التأمين
٨٢	٢٢٦	رسوم بنكية
-	٥,٧١٠	مكافآت
٣,٦٦٣	٣,٦٣٠	أخرى
١٠,٧٢٣	١٥,٥٤٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦ تكاليف الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٩٨٣	٢,٢٩٢	تكاليف الموظفين - الشركة
٣,٤٠٨	٢,٧٤٣	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
٥,٣٩١	٥,٠٣٥	

٢٧ مصروفات الفائدة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٨٧	١,٢٤٨	قروض لأجل
٣	١٧٠	أخرى
٩٩٠	١,٤١٨	

٢٨ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال تقسيم أرباح / (خسائر) السنة المنسوبة إلى مساهمي المجموعة على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٢٧,١٥٥)	٣٠,٥٩١	(الخسائر) / الأرباح للسنة (ألف درهم إماراتي)
٣١٠,٠٠٠	٣٧٧,٥٠٠	إجمالي عدد الأسهم الاعتيادية (ألف)
٣٣٢,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية (ألف)
(٠,٠٨٢)	٠,٠٨١	(ربحية السهم (درهم إماراتي) (خسارة)

لا توجد أسهم ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبالتالي فإن ربحية السهم المخففة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

٢٩ معلومات عن القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل كبار متخذي القرارات التشغيلية للمجموعة بغرض تخصيص الموارد للقطاعات ولتقييم أدائها. تركز المعلومات المقدمة لكبار متخذي القرارات التشغيلية على الثلاثة قطاعات الرئيسية التالية:

إدارة الأصول – تتمثل بإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية في الأسهم الإقليمية وطرح منافذ للمستثمرين الأجانب والإقليميين للاستثمار في أسواق الأسهم الخليجية والعربية.

الأعمال المصرفية التجارية – تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة وأعمال الدمج والاستحواذ.

الاستثمارات الأساسية – تتمثل بإدارة ومراقبة كافة النقد لدى المجموعة وجميع العقارات الاستثمارية لديها بما في ذلك الاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

تقوم الإدارة بمتابعة صافي النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات المناسبة المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء.

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

قطاعات الأعمال

الإجمالي ألف درهم إماراتي	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم إماراتي	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم إماراتي	إدارة الأصول ألف درهم إماراتي	
٢١,٥٧٩	٢١,٥٧٩	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
				الإيرادات التشغيلية
(٣٣,٢١٩)	(٣٣,٢١٩)	-	-	صافي نتائج القطاع
٣٧٣,٩٣٢	٣٧٣,٩٣٢	-	-	أصول القطاع
٢٦,٥٨١	٢٦,٥٨١	-	-	التزامات القطاع
٢٩,٧٢٥	٢٩,٠٠٩	٧١٦	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الإيرادات التشغيلية
٣٠,٣٠٠	٣٤,٣٨٤	(١,٧٦٣)	(٢,٣٢١)	صافي نتائج القطاع
٤٨٥,٣٧٧	٤٨٥,٣٧٧	-	-	أصول القطاع
٣٦,١٨٠	٣٦,١٨٠	-	-	التزامات القطاع

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات جغرافية

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أخرى ألف درهم إماراتي	السعودية ألف درهم إماراتي	الإمارات ألف درهم إماراتي	
٢١,٥٧٩	-	-	٢١,٥٧٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الإيرادات التشغيلية
(٣٣,٢١٩)	-	-	(٣٣,٢١٩)	صافي نتائج القطاع
٣٧٣,٩٣٢	-	-	٣٧٣,٩٣٢	أصول القطاع
٢٦,٥٨١	-	-	٢٦,٥٨١	التزامات القطاع
٢٩,٧٢٥	-	-	٢٩,٧٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الإيرادات التشغيلية
٣٠,٣٠٠	(٣٦٨)	٥,١٤٥	٢٥,٥٢٣	صافي نتائج القطاع
٤٨٥,٣٧٧	-	-	٤٨٥,٣٧٧	أصول القطاع
٣٦,١٨٠	-	-	٣٦,١٨٠	التزامات القطاع

٣٠ إدارة المخاطر

مقدمة

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستمرار ربحية المجموعة وبعد كل فرد في المجموعة مسؤول عن تعرض المجموعة للمخاطر فيما يتعلق بمسؤولياته. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق التي تتكون من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم. علاوة على ذلك، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية.

إطار إدارة المخاطر

تقع المسؤولية العامة لإدارة والإشراف على إطار إدارة مخاطر المجموعة على مجلس الإدارة. تم إعداد سياسة المجموعة لإدارة المخاطر بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة وذلك لوضع حدود المخاطر والرقابة، ومتابعتها والالتزام بهذه الحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل دوري لتعكس التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة الجهة المسؤولة عن إدارة المخاطر بشكل عام للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بتقديم التوجيهات، والخطط الاستراتيجية والإشراف على جميع الأنشطة من خلال لجان مختلفة.

لجنة التدقيق

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء يمثل فيها عضوان مجلس إدارة المجموعة وعضو واحد مستقل عن المجموعة. تتحمل لجنة التدقيق المسؤولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي والتوجيه بشأن تنفيذ التوصيات التدقيقية وكذلك الإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي التي يتم تنفيذها في إطار بيئة الرقابة الداخلية والامتثال للمتطلبات التشريعية للمجموعة. إن مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق محددة ضمن ميثاق رسمي.

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

إطار إدارة المخاطر (تابع)

لجنة الإدارة

إن لجنة الإدارة مسؤولة عن تحديد وقياس ومراقبة وإدارة المخاطر الناتجة من مختلف أنشطة المجموعة.

أنظمة قياس المخاطر وإعداد التقارير

يتم متابعة وإدارة المخاطر بصفة رئيسية على أساس الحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود استراتيجية العمل وبيئة السوق التي تعمل فيها المجموعة فضلاً عن مستوى المخاطر التي يمكن أن تقبل بها المجموعة، مع التركيز على مجالات محددة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الكلية على تحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر في جميع أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد تقارير عن المخاطر على جميع المستويات في المجموعة، والتي يتم تصميمها خصيصاً وتوزيعها بهدف ضمان إطلاع كافة الأقسام على المعلومات الضرورية الشاملة والحديثة.

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للتغيرات المعقولة والممكنة على أسعار الفائدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة لنتائج المجموعة للسنة.

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للأصول والتزامات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

التأثير على الأرباح
ألف درهم إماراتي

٢٣٨
(٢٣٨)

٢٧٦
(٢٧٦)

ديسمبر ٢٠٢٢

زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

ديسمبر ٢٠٢١

زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث أن معظم معاملات المجموعة وأصولها والتزاماتها المالية بالدرهم والدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيم العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم من محفظة استثمارات المجموعة.

يقدم الجدول التالي تقديراً لحساسية التغير المعقول في أسواق الأسهم على بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة للمجموعة. إن حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة هي تأثير التغير المفترض لمؤشرات الأسهم على القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	-
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	-
أسواق أخرى	٥%	٥٠٠

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) نظراً للتغير المعقول والمحتل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	-
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	٢٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد الأطراف في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان من خلال متابعة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من التعامل مع أطراف مقابلة محددة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصفة مستمرة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لبنود بيان المركز المالي الموحد.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣١,٧٩٠	٤٤,٧٦١	الأرصدة لدى البنوك
١٣٩	٩٨٦	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات في الصكوك
١٢,٥٥٠	٥٩,٨٢٢	أصول أخرى
٥٤,٤٧٩	١١٥,٥٦٩	

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من تدني درجة التصنيف الائتماني أو حدوث اضطرابات في الأسواق مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما في حكمه والأوراق المالية الرائجة.

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٠,٦٨١	١١,١٠٩	-	-	٣١,٧٩٠
-	١٣٩	-	-	١٣٩
-	-	٤٦,٢٠٥	١٠,٠٠٠	٥٦,٢٠٥
٤٢١	٤,٣٢٥	-	-	٤,٧٤٦
-	٩٥٢	٢٦٥,٤٠٢	-	٢٦٦,٣٥٤
٢١,١٠٢	١٦,٥٢٥	٣١١,٦٠٧	١٠,٠٠٠	٣٥٩,٢٣٤
١,٠٠٩	٣,١٣٦	١٥,٤٨٠	-	١٩,٦٢٥
-	٥,٥٢٠	١,١٢٠	-	٦,٦٤٠
١٠٠	-	-	-	١٠٠
١,١٠٩	٨,٦٥٦	١٦,٦٠٠	-	٢٦,٣٦٥

الأصول

النقد وأرصدة لدى البنوك

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

الاستثمارات، متضمنة الشركات

الزميلة

أصول أخرى

الأصول غير المالية

إجمالي الأصول

الالتزامات

قروض لأجل

الالتزامات الأخرى

المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية (تابع)

بيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٢,٨٦٧	٢١,٨٩٤	-	-	٤٤,٧٦١
-	٩٨٦	-	-	٩٨٦
١٠,٠٠٠	٦٨,١٩٩	-	-	٧٨,١٩٩
٥٢,٢٠٤	١,٧٣٤	-	-	٥٣,٩٣٨
٨٥,٠٧١	٩٢,٨١٣	-	-	١٧٧,٨٨٤
-	٦٩٠	١٣١,٧٢١	١٧٥,٠٨٢	٣٠٧,٤٩٣
٨٥,٠٧١	٩٣,٥٠٣	١٣١,٧٢١	١٧٥,٠٨٢	٤٨٥,٣٧٧
١,٠٢٠	٣,١٢١	١٩,٦٠٩	-	٢٣,٧٥٠
١٠,٨١٤	٤٣٥	١,١٣٣	-	١٢,٣٨٢
٤٨	-	-	-	٤٨
١١,٨٨٢	٣,٥٥٦	٢٠,٧٤٢	-	٣٦,١٨٠

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر تكبد خسارة مباشرة أو غير مباشرة ناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال عدم قدرة الأنظمة الرقابية على أداء المهام المطلوبة، يمكن أن تسبب المخاطر التشغيلية ضرراً لسمعة المجموعة أو قد يكون لها تبعات قانونية أو تنظيمية أو قد يترتب عليها خسارة مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي محكم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة، بحيث يمكن للمجموعة إدارة تلك المخاطر. تتضمن النظم الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الملائم. تتم مراجعة العمليات بشكل مستمر.

مخاطر الأسعار الأخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الناتجة عن استثماراتها العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يوضح تحليل الحساسية أدناه تأثير تغيرات الأسعار في العقارات الاستثمارية:

إن الزيادة بنسبة ٥٪ في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير ستؤدي إلى زيادة حقوق الملكية بمقدار ٥,٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٦,٤ مليون درهم إماراتي). التغيير المماثل في الاتجاه المعاكس من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض حقوق الملكية بمقدار ٥,٧ مليون درهم إماراتي (٢٠٢١: ٦,٤ مليون درهم إماراتي).

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى حاملي أسهم المجموعة. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغرض دعم أعمالها وزيادة القيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال ووضع الأحكام الخاصة به في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو الحصول على رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

تتكون الأصول المالية من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك والنقد وبعض الأصول الأخرى. تتكون الالتزامات المالية من القروض لأجل والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض الالتزامات الأخرى.

ترى الإدارة، إن القيم الدفترية المقدرة والقيم العادلة للأصول والالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الأصول والالتزامات إما ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على أساس دوري.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
استثمارات في صكوك	-	-	١٠,٠٠٠
-	-	-	١٠,٠٠٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
صناديق ملكية غير مدرجة	-	٤٧٦	٤٧٦
-	-	٤٧٦	٤٧٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الأصول المالية	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمارات في صكوك	-	-	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
	-	-	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم ملكية مدرجة صناديق ملكية غير مدرجة	٣,٠٤٤	-	٩٦٣	٣,٠٤٤
	-	٩٦٣	٧,٣٤٠	٨,٣٠٣
	٣,٠٤٤	٩٦٣	٧,٣٤٠	١١,٣٤٧

التحويلات بين المستويات

خلال سنة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة

تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

تقوم المجموعة بقيد سندات الملكية غير المدرجة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المدرج للقيمة العادلة.

إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي متضمنة الحركة هي ما يلي:

٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	٢٠٢١ ألف درهم إماراتي
الرصيد في بداية السنة	١٧,٣٤٠
احتياطي إعادة التقييم خلال السنة	-
عكس إعادة التقييم خلال السنة	(٧,٣٤٠)
	١٦,٠٩٢
	١,٢٤٨
	-
	١٧,٣٤٠

٣٢ فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال السنة

في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١، تخلصت الشركة من حصتها في شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م والشركات التابعة لها ، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة ، وتعمل تحت اسم "كوليرز".

وافق مجلس الإدارة على هذه الصفقة خلال العام السابق وتم الانتهاء منها في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ إجمالي قدره ٥٠ مليون درهم إماراتي و الذي تم استلامه نقدًا بالكامل في يناير ٢٠٢٢. نتج عن هذه المعاملة ربح محقق قدره ٣٢ مليون درهم إماراتي و الذي تم تسجيله ضمن ربح السنة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تم استبعاد الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة باستبعاد هذه المجموعة الفرعية من الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة للمجموعة ويتم إظهارها كبند منفرد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢ فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال السنة (تابع)

في تاريخ الاستبعاد الذي حدث في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، كانت القيم الدفترية لصافي أصول شركة فالكون للاستثمار ذ.م.م و الربح الناتج من استبعادها على النحو التالي:

ألف درهم إماراتي	
٣,١٦١	ممتلكات وتركيبات ومعدات
١,٥٤٧	أصول حق الاستخدام
٩٨٩	الشهرة
٥,٦٩٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٨,٥٣٣	النقد وأرصدة لدى البنوك
١٨,٠٧٠	الذمم التجارية المدينة و أخرى
٣٦,٦٠٣	إجمالي الأصول المتداولة
١٠,٢٣٦	مكافآت نهاية الخدمة
٧٠٤	التزام الإيجار
١٠,٩٤٠	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,١١٩	الجزء المتداول من التزام الإيجار
١١,٤٥٧	الذمم التجارية الدائنة و أخرى
-	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١٢,٥٧٦	إجمالي الالتزامات المتداولة
٩٠٩	الحصص غير المسيطرة
١٧,٨٧٥	إجمالي صافي الأصول
٥٠,٠٠٠	إجمالي المقابل من عملية الاستبعاد (إيضاح ١١)
٣٢,١٢٥	الربح من الاستبعاد

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢ فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال السنة (تابع)

إن نتائج العمليات المتعلقة بشركة فالكون للاستثمار ذ.م.م (المجموعة المستبعدة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) هي كما يلي:

٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	
٥٨,٢٦٨	إيرادات
(٣٩,٦٣٦)	المصاريف المباشرة
١٨,٦٣٢	إجمالي الربح
(١٠,٤٣٧)	المصروفات العمومية والإدارية
(٢,٥٥٢)	مخصص خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٦	إيرادات الفائدة
(٨٨)	مصروفات الفائدة من التزام الإيجار
(٢٤٠)	مصروفات التمويل
٢,٧١١	إيرادات أخرى
٨,٠٣٢	ربح السنة
٣٢,١٢٥	الربح من عملية الاستبعاد
(٣١١)	فروق أسعار الصرف عند التحويل - معاد تصنيفها إلى الربح والخسارة
٣٩,٨٤٦	ربح السنة من العمليات غير المستمرة

إن التدفقات النقدية الناتجة عن العمليات المتوقعة لشركة فالكون للاستثمار ذ.م.م (المجموعة المستبعدة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) هي كما يلي:

٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	
٤,٣٨٦	الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٢٣)	الأنشطة الاستثمارية
(٢,٤٥٩)	الأنشطة التمويلية
(١,٢٩٦)	التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

٣٣ العمليات غير المستمرة

في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ ، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع قطعة أرض تقع في منطقة المصدر مملوكة لإحدى الشركات التابعة ، فيدلتي ترست المملوكة من قبل الجين لمتد - شركة شخص واحد ذ.م.م. نتيجة لعملية البيع ، وضعت إدارة المجموعة خطة لتصفية هذه الشركات التي تملك قطعة الأرض المباعة خلال العام. تم استبعاد الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بهذه المجموعة الفرعية المتوقعة من الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة للمجموعة ويتم إظهارها كبند واحد في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٣ العمليات غير المستمرة (تابع)

إن نتائج العمليات المتعلقة بشركتي الجيون ليمنت و فيدلتي ترست ذ.م.م. (شركات تحت التصفية) هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٨٧	-	إيرادات
-	-	المصاريف المباشرة
٥٨٧	-	إجمالي الربح
(٥٩)	(٤٢٢)	المصروفات العمومية والإدارية
-	٦٦	إيرادات الفائدة
-	(٢,١٣٢)	خسارة بيع أصول
٥٢٨	(٢,٤٨٨)	(خسارة) / ربح السنة من العمليات غير المستمرة

تم استبعاد جميع الأصول والالتزامات لهذه العملية. إن القيم الدفترية للأصول والالتزامات في هذه المجموعة المستبعدة موضحة كما يلي:

إن القيم الدفترية لأصول والتزامات شركتي الجيون ليمنت وفيدلتي ترست ذ.م.م. (شركات تحت التصفية) هي كما يلي:

٢٠٢٢	
ألف درهم إماراتي	
-	ممتلكات وتركيبات ومعدات
-	أصول حق الاستخدام
-	الشهرة
-	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٤,٦٢٤	النقد وأرصدة لدى البنوك
٧٤	الذمم التجارية المدينة و أخرى
١٤,٦٩٨	إجمالي الأصول المتداولة
-	مكافآت نهاية الخدمة
-	التزام الإيجار
-	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	الجزء المتداول من التزام الإيجار
٢١٦	الذمم التجارية الدائنة و أخرى
-	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٢١٦	إجمالي الالتزامات المتداولة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٣ العمليات غير المستمرة (تابع)

إن التدفقات النقدية الناتجة عن العمليات المتوقفة لشركتي الجيون ليمتد وفيدليتي ترست ذ.م.م. (شركات تحت التصفية) لفترات التقارير المعروضة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(١٧٩)	(٩٥)	الأنشطة التشغيلية
١٤,٦٣٤	-	الأنشطة الاستثمارية
-	-	الأنشطة التمويلية
١٤,٤٥٥	(٩٥)	التدفقات النقدية من / (المستخدم في) العمليات غير المستمرة

٣٤ أرقام المقارنة

خلال السنة المالية الحالية، تم إعادة تصنيف بعض أرصدة البيانات المالية الموحدة المدرجة في السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية ؛ بهدف تحسين جودة المعلومات المقدمة. لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على ربح السنة المعلن عنه سابقاً وإجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية

٣٥ الأحداث اللاحقة

لاحقاً بعد تاريخ التقرير، وافق مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني على قرار التصفية الإرادياً وحل شركة فيديليتي ترست ذ.م.م.