

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

جدول المحتويات

الصفحة

٢ - ١	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٨ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
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
٥٢ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

حضرات المساهمين الكرام،

نيابةً عن مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية 2023.

لقد شهدت سنة 2023 فترة تقلبات كبيرة، وعلى الرغم من هذه التحديات، فقد سجلت الشركة إيرادات تشغيلية موحدة للسنة تقدر بـ 22.7 مليون درهم (مقارنة بـ 21.6 مليون درهم للسنة المالية 2022)، وبشكل عام، فقد حققت المجموعة صافي خسائر موحدة منسوبة لمساهمي الشركة الأم بمبلغ 9.1 مليون درهم (مقابل صافي خسائر موحدة قدره 27.1 مليون درهم عن السنة المالية 2022)، نتجت هذه الخسائر بشكل رئيسي عن خفض القيمة العادلة الذي تم إجراؤه على بعض استثمارات الشركة، وبالأخص استثمارنا في مجموعة الشركة الوطنية للتموين (NCC)، حيث بلغ إجمالي مخصصات انخفاض القيمة المعترف بها خلال العام 8.6 مليون درهم، وكان هذا التخفيض ضروريًا ليعكس القيمة العادلة للشركات التابعة.

بلغت أصول الشركة الموحدة 336 مليون درهم إماراتي مقارنة مع بـ 374 مليون درهم في العام السابق، وتتضمن قاعدة أصولنا الحالية مركز نقدي جيد، كما انخفضت نسبة إجمالي الديون مقابل حقوق الملكية على المستوى الموحد إلى 7.7% في نهاية العام مقارنة بـ 8.7% في العام الماضي، وبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة للشركة 272 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 305 ملايين درهم إماراتي في العام السابق، ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى خطة تخفيض رأس المال التي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية الأخيرة التي عقدت خلال الربع الثاني من عام 2023 بقيمة 25 مليون درهم إماراتي.

وفي ما يلي نبذة عن أداء أصول الشركة الرئيسية خلال السنة المالية 2023، ورؤيتنا بخصوص ذلك:

1. فندق المفروق:

على الرغم من استمرار الضغط على هوامش الربحية في قطاع الضيافة، تمكن فندق المفروق من تحقيق إيرادات تشغيلية (قبل خصم الفوائد البنكية والضرائب والاستهلاك) بقيمة 9.0 مليون درهم إماراتي (مقابل 8.8 مليون درهم إماراتي عن السنة المالية 2022) بفضل تحسن متوسط أسعار الغرف التي شهدت زيادة بنسبة 7% بالمقارنة مع السنة السابقة، وقد استقر متوسط نسب معدل الإشغال منذ بداية العام حتى الآن عند 66%.

علاوة على ذلك، وفي منتصف مارس 2023، استلمنا إدارة الفندق وعملياته بعد مغادرة شركة ميلينيوم أند كوثورن ميدل ايست هولدينغ ليمتد (المشغل)، وتضمنت بعض الإجراءات الفورية تعيين مدير عام متمرس لإدارة الفندق ومجموعة من رؤساء الأقسام لتعزيز فريق الإدارة، خاصة في أقسام الإيرادات، كما قمنا أيضًا بتغيير الإسم التجاري للفندق من اسمه السابق (ميلينيوم سنترال المفروق) إلى (فندق متروبوليتان المفروق).

ونسعى دائمًا إلى تحسين أداء الفندق وإعداده لتخارج محتمل بأفضل تقييم ممكن خلال السنوات القليلة المقبلة.

2. المحفظة العقارية:

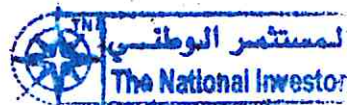
فيما يتعلق بطابق المكاتب في سكاى تاور - جزيرة الريم، بلغ متوسط الإشغال السنوي 100% مع متوسط عائد حوالي 6%، ونتوقع تحسناً تدريجياً في عوائد الإيجار عند تجديد عقود الإيجار. كما نقوم أيضًا بإعداد دراسة جدوى لقطعتي الأرض الكائنتين بمنطقة أرض المعارض (أدنيك)؛ وستغطي هذه الدراسة خيار البيع أو خيار التطوير.

3. الاستثمار في شركة زميلة:

بالنسبة لاستثمارنا في مجموعة الشركة الوطنية للتموين (NCC)، فإن مجلس الإدارة للمجموعة يعمل على مبادرات ستعزز أداء الشركة وبالتالي زيادة عائد حقوق المساهمين.

تشمل هذه المبادرات توحيد وظائف الدعم، وإغلاق الأقسام غير الربحية، وتحسين الهامش الإجمالي للخدمات المتعلقة بالتموين وإدارة المرافق، من خلال ذلك نتوقع تحسناً عاماً في مستويات التقييم والربحية في المستقبل.

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



رئيس مجلس الإدارة
السيد/ سعيد محمد المسعود

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة - أبو ظبي

مكتب رقم ١١٠١، الطابق ١١
برج الكماله
شارع زايد الأول
اجزيرة أبو ظبي، لخالدية
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠
www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل
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")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بشكل عادل، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفقاً لتقديرنا المهني، أكثر الأمور أهمية بالنسبة لتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، علماً بأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم الأدوات المالية

يرجى الرجوع إلى الإيضاحين رقم ١٠ و ١١ حول البيانات المالية الموحدة.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت المنهجية التي اتبعناها اثناء عملية التدقيق، ما يلي:

- فهم أساس التقييم الذي استخدمته الإدارة للأصول المالية من المستوى ٢ والمستوى ٣ والتأكد من أن أساس التقييم يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة؛
- الحصول على أدلة من مصادر خارجية بشأن البيانات المستخدمة من قبل الإدارة للتقييم والتأكد من دقة وموثوقية المستندات المستخدمة؛
- تقييم مدى معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يرجى الرجوع إلى الإفصاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة.

بعد تقييم العقارات الاستثمارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. حيث يتم دعم الأحكام المطبقة من خلال تقييمات مستقلة يتم تنفيذها بواسطة خبراء التقييم. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن عمد أم لا، قد يترتب عليه بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة بقيمة أقل/أعلى من القيمة الحقيقية. نظرًا للأهمية النسبية لهذه العقارات وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، وما يتعلق بها من عدم يقين في التقديرات، فلهاذا تعتبر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت المنهجية التي اتبعناها اثناء عملية التدقيق، ما يلي:

- بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة خبراء التقييم الخارجيين، بجانب الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق عملهم؛
- الحصول على تقارير التقييم الخارجي الخاص بالاستثمارات العقارية والتحقق مما إذا كانت طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)
أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم انخفاض قيمة فندق المفرق

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية الموحدة.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات 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 ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى. نظرًا للأهمية النسبية لعقارات فندق المفرق وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة، يعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت المنهجية التي اتبعناها اثناء عملية التدقيق، ما يلي:

- تقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة خبرات التقييم الخارجيين المكلفين من المجموعة، وتقييم كفاءتهم من حيث ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو جودة نتائج التقييم؛
- الحصول على تقرير التقييم الخاص بالفندق والتحقق مما إذا كانت طريقة التقييم ملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية في بيان المركز المالي الموحد؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة.

قامت المجموعة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثمارات في شركات زميلة بمبلغ ٨,٢ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٩ مليون درهم إماراتي). يعتبر الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة أحد أمور التدقيق الرئيسية نظرًا لما ينطوي عليه من تعقيدات من حيث المتطلبات المحاسبية و الأحكام الهامة اللازمة لتحديد الافتراضات التي سيتم استخدامها لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد، والمستخلصة من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة، حيث تستخدم هذه النماذج العديد من الافتراضات الرئيسية، بما في ذلك التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والتكاليف التشغيلية ومعدلات نمو القيمة الإجمالية النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (معدل الخصم).

كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت المنهجية التي اتبعناها اثناء عملية التدقيق، ما يلي:

- الاستعانة بخبراء التقييم المختصين من داخل الشركة لتقييم مدى ملاءمة نموذج انخفاض القيمة المستخدم؛
- تقييم ما إذا كان نموذج انخفاض القيمة المستخدم من قبل الإدارة لحساب القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمارات في الشركات الزميلة يتوافق مع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي ٣٦؛
- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والمنهجيات الرئيسية المستخدمة؛
- تقييم الدقة الحسابية لنماذج انخفاض القيمة؛
- وتحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في البيانات المالية الموحدة والتي تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المذكورة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا اتضح وجود أي أخطاء جوهرية بها. استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها بشأن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إذا تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل واقعي سوى ذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- فهم نظام الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو نقوم بإصدار رأي معطل في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة داخل المجموعة لإبداء رأي عن البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه عملية التدقيق للمجموعة وتنفيذها والإشراف عليها، ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا والضوابط والضمانات ذات الصلة التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا حيثما كان ذلك ملائماً.

من خلال الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يحظر القانون أو اللوائح التنفيذية الإفصاح عنها أو عندما نقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء هذا الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، فإننا نفيد بما يلي بخصوص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ (تابع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة؛
- تتوافق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، بقدر ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٠ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بعمليات شراء وبيع الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛
- لم تكن هناك أي مساهمات اجتماعية مقدّمة خلال السنة.
- يبين الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تمت بموجبها تلك المعاملات؛
- وبناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أيًا من الأحكام المعمول بها من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛

جرانت ثورنتون
جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ٢٧ مارس ٢٠٢٤

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٥١,٣٦٠	١٤٢,٨٨٥	٥	ممتلكات وتجهيزات ومعدات
-	١٤٨		أصول غير ملموسة
١١٤,٠٤١	١١٧,٠٩٠	٦	استثمارات عقارية
٤٥,٧٢٩	٣٦,٦١٣	٧	استثمارات في شركات زميلة
٣١١,١٣٠	٢٩٦,٧٣٦		
			أصول متداولة
٥,٦٩٩	٥,٧٥٥	٨	أصول أخرى
١٣٩	١٢٩	٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة
١٠,٠٠٠	٩,٦٠٠	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٧٦	٤٨٣	١١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤,٦٩٨	-	٣٢	أصول ذات صلة بالشركات قيد التصفية
٣١,٧٩٠	٢٢,٨١٠	١٢	النقد وما في حكمه
٦٢,٨٠٢	٣٨,٧٧٧		
٣٧٣,٩٣٢	٣٣٥,٥١٣		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١٥,٤٨٠	٩,٠٠٤	١٣	قروض الأجل
١,١٢٠	٨٣٢	١٤	مكافآت نهاية الخدمة
١٦,٦٠٠	٩,٨٣٦		
			الالتزامات المتداولة
٤,١٤٥	٤,٥١٤	١٣	قروض الأجل
٥,٥٢٠	٦,٣١٣	١٥	التزامات أخرى
١٠٠	٤٣٨	٩	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢١٦	-	٣٢	التزامات ذات صلة بالشركات قيد التصفية
٩,٩٨١	١١,٢٦٥		
٢٦,٥٨١	٢١,١٠١		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٣١٠,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠	١٦	رأس المال
٦٢,١٠١	٦٢,١٠١	١٧	احتياطي قانوني
٣,٦٧٨	٣,٦٧٨	١٨	احتياطي اختياري
(١٦,١٧٥)	(١٥,٢٩٣)		احتياطي القيمة العادلة
(٥٤,٣٨٢)	(٦٣,٤٩٣)		خسائر متراكمة
٣٠٥,٢٢٢	٢٧١,٩٩٣		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٤٢,١٢٩	٤٢,٤١٩	١٩	حصص غير مسيطرة
٣٤٧,٣٥١	٣١٤,٤١٢		إجمالي حقوق الملكية
٣٧٣,٩٣٢	٣٣٥,٥١٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها نيابة عنه من قبل:

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



السيد/ رامي حوريه
العضو المنتدب





السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
٢٥,٩٦٦	٢٧,٠٨٧	٢١		إيرادات الرسوم والخدمات صافي الإيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٠٤	٢,١٣٦	٢٢		صافي الإيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٧	-	٧		الحصة من نتائج شركات زميلة
(١,٥٩٦)	(١,٢١٧)	٧		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة
(٨,٩٣١)	(٨,٢٠٠)	٧		خسائر القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة
-	(٤٠٠)	١٠		إيرادات الفائدة
٦٣٤	٨٦٢	٢٣		إيرادات أخرى
٤,١١٥	٢,٥١٢	٢٤		
٢١,٥٧٩	٢٢,٧٨٠			
(٧,٦٠٦)	(٩,٠٢٤)			مصروفات تشغيلية
(١٠,١١٢)	(٩,٧٣٠)	٢٥		مصروفات عمومية وإدارية
(٦١٥)	(٦٨٦)			مصروفات البيع والتسويق
(٥,٣٩١)	(٤,٥٧٠)	٢٦		تكاليف الموظفين
(٦,٩٥٠)	(٦,٤٩٨)			استهلاك وإطفاء
(٩٩٠)	(١,١٦٧)	٢٧		مصروفات الفائدة
(١٨,٧٢٧)	-	٥		خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والتجهيزات والمعدات
(١,٩١٩)	(٤٤)	٨		خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٥٢,٣١٠)	(٣١,٧١٩)			
(٣٠,٧٣١)	(٨,٩٣٩)			خسائر السنة من العمليات المستمرة
(٢,٤٨٨)	١١٨	٣٢		أرباح / (خسائر) السنة من العمليات المتوقفة
(٣٣,٢١٩)	(٨,٨٢١)			خسائر السنة
(٢٧,١٥٥)	(٩,١١١)			عائدة إلى:
(٦,٠٦٤)	٢٩٠	١٩		مُساهمين في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
(٣٣,٢١٩)	(٨,٨٢١)			
(٠,٠٨٢)	(٠,٠٣١)	٢٨		خسارة السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٣,٢١٩)	(٨,٨٢١)	خسائر السنة
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى:		
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر:		
(٧٣٢)	-	خسائر القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٥٦٧	٦ التغير في القيمة العادلة للممتلكات، تجهيزات ومعدات محولة إلى الإستثمارات العقارية
(٣٩٥)	٣١٥	الحصة من حركة (الخسائر) / الإيرادات الشامل الأخرى من شركة زميلة
(١,١٢٧)	٨٨٢	إجمالي الدخل / (الخسائر) الشامل
(٣٤,٣٤٦)	(٧,٩٣٩)	إجمالي الخسائر الشاملة
عائدة إلى:		
(٢٨,٢٨٢)	(٨,٢٢٩)	مُساهمي الشركة الأم
(٦,٠٦٤)	٢٩٠	حصص غير مسيطرة
(٣٤,٣٤٦)	(٧,٩٣٩)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ 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 ٢٠٢٣

الإجمالي	حقوق ملكية عائدة إلى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال			
ألف درهم	مساهمي الشركة الأم	أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم			
	حصص غير مسيطرة	ألف درهم						
٤٤٩,١٩٧	٤٨,١٩٣	٤٠١,٠٠٤	١٨,٥٠٩	(٦٠,٧٨٤)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٣٧٧,٥٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٣,٢١٩)	(٦,٠٦٤)	(٢٧,١٥٥)	(٢٧,١٥٥)	-	-	-	-	خسائر السنة
(١,١٢٧)	-	(١,١٢٧)	(٨٤٧)	(٢٨٠)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
(٦٧,٥٠٠)	-	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	-	(٦٧,٥٠٠)	تخفيض رأس المال إلى المساهمين (إيضاح ١٦)
-	-	-	(٤٤,٨٨٩)	٤٤,٨٨٩	-	-	-	الخسائر المتراكمة بالقيمة العادلة - المُحوّلة إلى أرباح مُحتجزة
<u>٣٤٧,٣٥١</u>	<u>٤٢,١٢٩</u>	<u>٣٠٥,٢٢٢</u>	<u>(٥٤,٣٨٢)</u>	<u>(١٦,١٧٥)</u>	<u>٣,٦٧٨</u>	<u>٦٢,١٠١</u>	<u>٣١٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٤٧,٣٥١	٤٢,١٢٩	٣٠٥,٢٢٢	(٥٤,٣٨٢)	(١٦,١٧٥)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٣١٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٨,٨٢١)	٢٩٠	(٩,١١١)	(٩,١١١)	-	-	-	-	خسائر السنة
٨٨٢	-	٨٨٢	-	٨٨٢	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٢٥,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢٥,٠٠٠)	تخفيض رأس المال إلى المساهمين (إيضاح ١٦)
<u>٣١٤,٤١٢</u>	<u>٤٢,٤١٩</u>	<u>٢٧١,٩٩٣</u>	<u>(٦٣,٤٩٣)</u>	<u>(١٥,٢٩٣)</u>	<u>٣,٦٧٨</u>	<u>٦٢,١٠١</u>	<u>٢٨٥,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(٣٠,٧٣١)	(٨,٩٣٩)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			خسائر السنة
			تعديلات:
٦,٩٥٠	٦,٤٩٨	٥	استهلاك الممتلكات والتجهيزات والمعدات
١,٥٩٦	١,٢١٧	٧	الحصة من نتائج شركات زميلة
(٥٩٩)	(١,٥٣٠)	١٠	أرباح من بيع استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	٤٠٠	١٠	خسائر القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة
١,٩١٩	٤٤	٨	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
١٨,٧٢٧	-	٥	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والتجهيزات والمعدات
٨,٩٣١	٨,٢٠٠	٧	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة
(١,٢٣٩)	(١,٤٦٨)	٢٢,٢٣	إيرادات الفائدة على الصكوك والودائع لأجل والحسابات تحت الطلب
٩٩٠	١,١٦٧	٢٧	مصرفات الفائدة
٢٥٧	٢٩٦	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٨٧)	-		إيرادات توزيعات الأرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٦,٦١٤	٥,٨٨٥		الشامل الأخر
			التغيرات في:
٨٤٧	١٠		مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة
(٣,٨٧٦)	(١٠٠)		أصول أخرى
(٥,٦٩٩)	٧٩٣		التزامات أخرى
٥٢	٣٣٨		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٢٧٢)	(٥٨٤)	١٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٣٣٤)	٦,٣٤٢		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات المستمرة
(١٧٩)	(٢٤)	٣٢	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقعة
(٢,٥١٣)	٦,٣١٨		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٩٧٥)	(٦٥٣)		شراء ممتلكات وتجهيزات ومعدات وغير ملموسة
٣,١٣٧	٧,٦٤١	١٠	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٥٤٣)	(٦,١١١)	١٠	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٦١٢	-		متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٩٠	-	١١	متحصلات من توزيع أرباح استثمارات في شركة زميلة
١,٠٠٠	-		ودائع لأجل
١٠,٧٨٥	١١,١٠٩		إيرادات فوائد مستلمة
١,٢٣٩	١,٤٦٨		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات مُدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٨٧	-		تحصيل مقابل مستحق مقابل البيع
٥٠,٠٠٠	-		صافي النقد من العمليات المستمرة
٧٢,٩٣٢	١٣,٤٥٤		صافي النقد من العمليات المتوقعة
١٤,٦٣٤	-	٣٢	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٨٧,٥٦٦	١٣,٤٥٤		الأنشطة التمويلية
(٦٧,٥٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	١٦	تخفيض رأس المال لحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
(٩٩٠)	(١,١٦٠)		مصرفات الفائدة المدفوعة
(٤,١٢٥)	(٦,١٠٧)		سداد قروض الأجل
(٧٢,٦١٥)	(٣٢,٢٦٧)		صافي النقد المستخدم في العمليات المستمرة
-	-	٣٢	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقعة
(٧٢,٦١٥)	(٣٢,٢٦٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٢,٤٣٨	(١٢,٤٩٥)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٢٢,٨٦٧	٣٥,٣٠٥		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣٥,٣٠٥	٢٢,٨١٠	١٢	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") هي شركة 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) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية الذي دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ بدلاً من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ واللائحة التنفيذية لقرار وزارة الاقتصاد رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠١٧ بشأن الشركات المساهمة الخاصة. في عام ٢٠٠١، حصلت الشركة على موافقة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لمزاولة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ بتاريخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن أنظمة شركات الاستثمار وشركات الاستشارات المصرفية والاستثمارية. كما تم ترخيص الشركة وتنظيمها من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة لممارسة نشاط الاستشارات المالية منذ عام ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ عام ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ عام ٢٠١٨. وأوقفت الشركة جميع الأنشطة المالية منذ نهاية عام ٢٠١٩ وتقدمت بطلب للحصول على الإلغاء 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 الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة. وتُعد رخصة إدارة الاستثمار قيد الإلغاء.

تتم إدارة الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") كشركة استثمارات وخدمات مالية متكاملة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في حقوق الملكية الخاصة والاستثمارات العقارية وتقديم الخدمات الاستشارية واستشارات دراسات الجدوى الاقتصادية والدراسات والوكالات التجارية والضيافة.

يوجد مقر المكتب الرئيسي المسجل للشركة في ص.ب ٤٧٤٣٥، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٤.

٢ أساس الإعداد

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والطلبات المعمول بها بمقتضى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية.

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 المحاسبية أدناه.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢ أساس الإعداد (تابع)

العملة التشغيلية وعملة إعداد التقارير

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف (ألف درهم) ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٣ أساس التوحيد

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

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
<i>الكيانات التشغيلية</i>				
استثمارات عقارية	٦٧	٦٧	الإمارات العربية المتحدة	ماين لاند منجمنت ذ.م.م
استثمارات عقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	ماين لاند انفسمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	فندق المفروق - شركة تابعة لشركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م
استثمارات عقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
استثمارات عقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في الشركات المساهمة الخاصة	١٠٠	-	الإمارات العربية المتحدة	الجيون ليمنت*
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في الشركات المساهمة الخاصة	١٠٠	-	الإمارات العربية المتحدة	فيدلتي ترست ذ.م.م - شركة تابعة لشركة الجيون ليمنت*
<i>منشآت ذات أغراض خاصة</i>				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	يوناييتد كابيتال
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	فيدلتي انفسنت (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الظفرة كابيتال ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر الكايما	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمنت
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر الكايما	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمنت

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قررت إدارة الشركة تصفية "الجيون ليمنت" وشركتها التابعة "فيدلتي ترست ذ.م.م". علاوة على ذلك، قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتصفية هذه الشركات التابعة وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية في اليوم الموافق ١٤ مارس و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (الإيضاح رقم ٣٢).

٣ أساس التوحيد (تابع)

تتألف البيانات المالية الموحدة هذه من البيانات المالية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تسيطر المجموعة على الشركة المُستثمر فيها فقط وفي حال إذا كان لدى المجموعة:

- سلطة على الشركة المستثمر فيها (أي حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- قدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. دعمًا لهذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لوحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة ضمن البيانات المالية الموحدة بدءًا من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة لها.

تعود الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من مكونات الدخل الشامل الآخر لحاملي حقوق الملكية لدى الشركة الأم والحصص غير المسيطرة، حتى وإن نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الأصول والتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

إن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية.

في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- إيقاف الاعتراف بالأصول (بما في ذلك الشهرة التجارية) والالتزامات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطرة؛
- إيقاف الاعتراف بفروق تحويل العملة المتراكمة، المدرجة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المقبوض؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مُحفظ بها؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسبًا، على النحو المطلوب في حال قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التفسيرات والمعايير المعدلة والجديدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ " عقود التأمين" والتعديلات عليه

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ على أنه ينبغي على الشركة الاعتراف بالأرباح من مجموعة من عقود التأمين على مدار الفترة الزمنية التي تُقدم بها هذه الشركة الخدمات، وحيث إن الشركة مُعفاة من الخطر. ففي حال كانت مجموعة العقود أو أصبحت مُحملة بالخسارة، فيتعين على الشركة الاعتراف بالخسارة على الفور. كما يستلزم المعيار المحاسبي كذلك تقديم إيرادات التأمين ومصروفات خدمات التأمين والإيرادات أو المصروفات ذات الصلة بتمويل التأمين على نحو منفصل.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء

تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨) توضح التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية وتضمن التعديلات الأخرى لمساعدة المنشآت على تمييز التغيرات في التقديرات المحاسبية عن التغيرات في السياسات المحاسبية.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية يُجري تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢" لوضع أحكام بشأن الأهمية النسبية. تحل التعديلات محل المتطلبات من أجل المنشآت بشأن الإفصاح عن السياسات المحاسبية الهامة وفقاً لمتطلبات الإفصاح عن معلومات عن السياسة المحاسبية الهامة. وتتضمن التعديلات كذلك إرشادات لمساعدة المنشآت على تطبيق تعريف الأهمية النسبية في اتخاذ قرارات بشأن الإفصاحات السياسة المحاسبية.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة. قامت التعديلات بتضييق نطاق الإعفاء من الاعتراف الوارد في الفقرات ١٥ و ٢٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي، عند الاعتراف المبدئي، تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والاستقطاع. كما تسري هذه التعديلات على معاملات مثل عقود الإيجار والتزامات إيقاف التشغيل.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة، ولكنها غير سارية بعد.

لم تطبق المجموعة في وقت مبكر المعايير أو التفسيرات أو التعديلات التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد. ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة: بيع أصول أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تاريخ السريان لم يُحدد بعد)؛
- التزام الإيجار في عقد البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) (سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- الالتزامات غير المتداولة مع تعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) (سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- ترتيبات التمويل للموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) (سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).
- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) (سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥).

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

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة، ولكنها غير سارية بعد (تابع)

علاوة على ذلك، أصدر مجلس معايير الاستدامة الدولية في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٣ أول معيارين من معايير الإفصاح عن الاستدامة للمعايير الدولية للتقارير المالية في مؤتمر مؤسسة المعايير الدولية للتقارير المالية لسنة ٢٠٢٣ ألا وهما: المعيار رقم ١ للاستدامة من المعايير الدولية للتقارير المالية – المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة - يحدد هذا المعيار كافة المتطلبات العامة بهدف حث المنشأة على الإفصاح عن المعلومات الخاصة بالمخاطر والفرص لديها المتعلقة بالاستدامة والتي أن يستفيد منها مستخدمي التقارير المالية ذات الأغراض العامة عند اتخاذ القرارات بشأن توفير موارد لهذه المنشأة.

المعيار رقم ٢ للاستدامة من المعايير الدولية للتقارير المالية – الإفصاحات المتعلقة بالمناخ - يحدد هذا المعيار متطلبات تحديد الفرص والمخاطر المتعلقة بالمناخ وقياسها والإفصاح عن معلومات بشأنها والتي أن يستفيد منها مستخدمي التقارير المالية ذات الأغراض العامة عند اتخاذ القرارات بشأن توفير موارد لهذه المنشأة. وطبقاً للاعتماد من قبل السلطات القضائية المحلية، فكل المعيارين ساريين لفترات سنوية تبدأ اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، مع وجود إعفاءات انتقالية ملحوظة للسماح بتوفير مزيد من الوقت لمُعدي التقارير بمواءمة إعداد التقارير المعنية بالإفصاحات المالية ذات الصلة بالاستدامة والبيانات المالية الموحدة.

ولا يوجد ثمة معايير وتعديلات أخرى جديدة قابلة للتطبيق على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التي تم إصدارها والتي من المتوقع أن يكون لها تأثيراً ملموساً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

وعليه، تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه التعديلات على المعلومات المالية في الفترة الأولى التي تسري فيها بشكل إلزامي. وتُجري الإدارة حالياً تقييمًا لأثر هذه المعايير والتعديلات.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد على أساس التصنيف المتداول/ غير المتداول. ويتم تصنيف الأصول على أنها متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقها أو من المقرر بيعها أو استهلاكها في سياق الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في شكل نقد أو ما يعادله، ما لم يحظر استبدالها أو استخدامها لسداد التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف كافة الأصول الأخرى على أنها أصل غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزامات على أنها متداولة عندما:

- من المتوقع تسويتها ضمن الدورة التشغيلية الاعتيادية؛ أو
- يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسويتها لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

وبالتالي، تقوم المجموعة بتصنيف كافة الالتزامات الأخرى على أنها التزامات غير متداولة.

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 المقابل المستحق. يتم الاعتراف بالرسوم المكتسبة من تنفيذ أعمال مهمة على أنها إيرادات عندما يتم إنجاز تلك الأعمال.

إيرادات ومصروفات الفائدة

تتألف إيرادات الفائدة من الإيرادات تحت الطلب والصكوك وحسابات ودائع لأجل ويتم الاعتراف بها في البيان الموحد للأرباح أو الخسائر عند استحقاقها باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي. وتتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. كما تتم رسمة تكاليف الاقتراض للأصول المؤهلة بتكلفة الأصول المؤهلة.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى من إيرادات الإيجار وإيرادات متنوعة أخرى.

العمليات المتوقفة

تُستثنى العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها ك مبلغ واحد كأرباح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

ويتم عرض المزيد من الإفصاحات في الإيضاح ٣٢. بينما تشمل كافة الإفصاحات الأخرى على البيانات المالية الموحدة على مبالغ للعمليات المستمرة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

العملات الأجنبية

في إطار إعداد البيانات المالية الموحدة المذكورة، يتم الاعتراف بكل معاملة من معاملات شركات المجموعة التي تتم بعملة أخرى بخلاف العملة التشغيلية للشركة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ إجراء تلك المعاملات. هذا ويتم إعادة تحويل البنود النقدية بعملة أجنبية في نهاية فترة التقرير وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها في ضوء التكلفة التاريخية.

منشآت ذات أغراض خاصة

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

الاستثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملحوظاً. ويتمثل التأثير الجوهري في القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر بها دون سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

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. وطبقاً لطريقة المحاسبة وفقاً لحقوق 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 أي حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة)، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أي خسائر إضافية. ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية متكبدة أو تكون قدمت مدفوعات 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. وعندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق مما إذا كان هناك ثمة انخفاض في القيمة كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ القابل للاسترداد (القيمة من الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية له. وعليه، فإن أي 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 للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية في التاريخ الذي يتوقف فيه الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة. فعندما تحتفظ المجموعة بحصتها في شركة زميلة سابقة 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 الدفترية 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 إدراجه عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد الشركة الزميلة.

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

عند استبعاد الشركات الزميلة مما يؤدي إلى فقدان المجموعة تأثيرها الهام على تلك الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة والاعتراف به. 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 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.

فعندما تقوم إحدى شركات المجموعة بإجراء معاملات مع إحدى الشركات الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى الحد الذي لا تكون فيه الحصص في الشركة الزميلة لا تتعلق بالمجموعة.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها بهدف جني عائدات من تأجيرها و/أو لزيادة قيمة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئيًا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقًا على أساس القيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية جزاء 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 متى، 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 التحويل إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات مشغولة من قبل المالك، تكون التكلفة المقدرة للاحتساب اللاحق هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. في حال تحول العقار المشغول من قبل المالك إلى استثمارات عقارية، فيتم التعامل مع الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة عادلة في وقت التحويل بنفس الطريقة عند إجراء إعادة تقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦. يتم الاعتراف بأي زيادة تنشأ عن القيمة الدفترية للعقار في بيان الدخل إلى المدى الذي يعكس خسائر انخفاض القيمة السابقة بالإضافة إلى أي زيادة متبقية تم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر وتمت زيادته مباشرة إلى حقوق الملكية في فائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. يتم الاعتراف بأي انخفاض ينشأ عن القيمة الدفترية للعقار في بيان الدخل الشامل الآخر مقابل أي فائض تقييم تم الاعتراف به مسبقًا بالإضافة إلى أي انخفاض متبقي تم تحميله على بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والتجهيزات والمعدات

تُدرج الممتلكات والتجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. وتشتمل التكلفة التاريخية على المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة بالقيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائمًا، وذلك فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق به. يتم تحميل جميع مصروفات الإصلاح والصيانة الأخرى عند تكبدها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تم تكبدها فيها.

يحتسب الاستهلاك لشطب التكلفة، باستخدام طريقة القسط الثابت، على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول المعنية، على النحو الآتي:

٣ - ٤ سنوات	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣٠ سنة	مباني
٣ - ٧ سنوات	أثاث وتجهيزات
٢ - ١٠ سنوات	معدات مكتبية
٣ - ٥ سنوات	مركبات

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والتجهيزات والمعدات

لا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة حساب الاستهلاك بنهاية كل سنة مع بيان أثر أي تغييرات في التقديرات المحتسبة على أساس مستقبلي.

يتم مراجعة القيم الدفترية للعقارات والتجهيزات والألات من حيث الانخفاض متى حددت الأحداث أو التغييرات في الظروف أن القيم الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حال وجود مثل ذلك التحديد وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبلغ القابل للاسترداد المقدر يتم تخفيض الأصول لمبلغها القابل للاسترداد على أن يكون المبلغ الأعلى من بين قيمها العادلة مخصوماً منها تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة.

يتم تحويل المصروفات المتكبدة لاستبدال أي عنصر من بنود الممتلكات والتجهيزات والمعدات التي تخصص لها مبلغ على نحو منفصل إلى رأس مال ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر الذي يتم استبداله. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى، وذلك فقط عندما يترتب عليها زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو شطب أحد الأصول على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم إدراجها في بيان الدخل الشامل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالأصول.

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 وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع الأجل.

ولغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما في حكمه من النقد لدى البنوك والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي لفترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبدئي

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

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن عنصر تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زانداً، للبند غير المبين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ عليه أو إصداره. يتم مبدئياً قياس الذمة المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصر تمويل جوهري 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 الأصل المالي على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات دين أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات أسهم أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا الشرطين التاليين، ما لم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ 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 عندما تستوفي كلا الشرطين التاليين، ما لم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية 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، فقد تقرر المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم اتخاذ هذا القرار بحسب كل 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 بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة حيث يوضح ذلك بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. فيما يلي المعلومات التي تم أخذها بعين الاعتبار:

- 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 خارجية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول؛

- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها 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 المحفوظ بها ضمن هذا النموذج) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مدراء الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة)؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

لا تعتبر تحويلات الأصول المالية إلى أطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة لإلغاء الاعتراف بمبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع استمرار المجموعة في الاعتراف بالأصول.

فيما يتعلق بالأصول المالية المحفوظ بها للمتاجرة أو المدارة والتي يتم 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:

- ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة مالية أخرى؛
- ودائع لضمانات الأسواق المالية؛ و
- مبالغ مستحقة 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 شهراً:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة المصرفية التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها (أي مخاطر حدوث تعثر خلال العمر المتوقع للأداة المالية) بصورة جوهرية عنها منذ الاعتراف المبدئي.

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 لبند الأصول المالية قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. يتضمن ذلك معلومات وتحليلات كمية ونوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني القائم على معلومات 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 إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق 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 حدوثها 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 أقصى فترة 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 بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وكافة مخاطر وامتيازات ملكيته إلى منشأة أخرى بصورة فعلية. فإذا لم تقم المجموعة بنقل جميع مخاطر ومزايا الملكية أو الاحتفاظ بها بشكل كامل واستمرت في السيطرة على الأصول المنقولة، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل وكذلك بالالتزام بالمبالغ التي قد تضطر المجموعة لدفعها. أما إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا الملكية لأصل مالي منقول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي، وتعترف كذلك بالتمويل المرهون للمتحصلات المستلمة.

عند إيقاف الاعتراف المبدئي لأصل مالي مقياس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي المقابل الذي تم استلامه أو المستحق استلامه في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

أما عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم بيان قيمتها المتراكمة 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 فقط في حال متى يكون لدى المجموعة حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تجيز ذلك المعايير المحاسبية أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة. وتُعد المجموعة طرفاً 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 في آن واحد وعليه يتم بيان الأصول والالتزامات ذات الصلة على أساس الإجمالي.

الالتزامات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي، باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

تتمثل طريقة الفائدة الفعلية في طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزامات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل الذي يتم بموجبه تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المقدر للالتزام المالي أو خلال فترة أقصر، حيثما يكون مناسباً.

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، وذلك فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهائها.

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

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف " المبلغ الأصلي " على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. في حين تُعرف "الفائدة" على أنها المقابل للقيمة الزمنية للمال ومخاطر الانتماء المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية محددة ومقابل تكاليف ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط المدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تضع المجموعة بعين الاعتبار ما يلي:

- أحداث محتملة قد تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية؛
- شروط قد يترتب عليها تعديل معدل العائد التعاقدي في القسيمة، بما في ذلك معدلات الفائدة المتغيرة؛
- امتيازات الدفع مقدماً أو تمديد أجل السداد؛ و
- شروط تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (مثل شرط عدم الرجوع).

تتوافق خصائص الدفع مقدماً مع المعايير الخاصة بدفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط في حال كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بشكل كبير مبالغ غير مسددة من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل على تعويض إضافي معقول مقابل الإنهاء المبكر للعقد. علاوة على ذلك، فيما يتعلق بالأصل المالي الذي تم الاستحواذ عليه بسعر مخفض أو بقيمة تزيد عن قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الخاصية التي تجيز أو تتطلب الدفع المسبق لمبلغ يمثل بشكل جوهري القيمة الاسمية التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية (ولكن غير المدفوعة) المستحقة (التي قد تتضمن أيضاً تعويضاً إضافياً معقولاً للإنهاء في وقت مبكر) يتم اعتبارها أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المقدم غير جوهريّة عند الاعتراف المبدئي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية
بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو
الخسائر؛

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

الأصول المالية
بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الأصول 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 بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تقارير عن قطاعات الأعمال

القطاع هو عبارة عن عنصر مميز لدى المجموعة ويكون إما مشاركاً في توفير منتجات أو خدمات (قطاع عمل) أو توفير منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، ويخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى. تشمل إيرادات القطاعات ومصروفات القطاعات وأداء القطاعات التحويلات التي تتم بين قطاعات العمل. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٢٩ حول تقارير عن قطاعات الأعمال.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن يتطلب من المجموعة تسوية الالتزام، وعندما يمكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة.

تتمثل القيمة المعترف بها كمخصص في أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل في حال كان من المؤكد على نحو معقول استلام التعويض ويمكن قياس المبلغ مستحق القبض بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثقلة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. كما 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 المتوقعة الحصول عليها من العقد.

مكافآت الموظفين

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مضمون، 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

كمتأجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. أما بالنسبة لعقود إيجار العقارات، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الإيجارية واحتساب العناصر الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بالأصول ذات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس الأصول ذات 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 احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية مدة الإيجار، ما لم يحول عقد الإيجار ملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق الاستخدام أن الشركة سوف تمارس خيار الشراء. في تلك الحالة يتم احتساب استهلاك لأصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذو الصلة والذي يتم تحديده بنفس الأساس الخاص بالممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصول حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس لالتزام الإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية الإيجار، ويتم خصمها إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الاقتراض المتزايد لدى المجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد الخاص بها كمعدل خصم.

تحدد المجموعة معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي لديها من خلال الحصول على معدلات فائدة من مصادر تمويل خارجية متنوعة وإجراء بعض التعديلات بناء على شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المستأجر. 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، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك تغيير في جوهر دفعات الإيجار الثابتة الأساسية.

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

تقوم المجموعة بعرض أصول حق الاستخدام التي لا تفي بتعريف الاستثمارات العقارية ضمن "الممتلكات والألات والمعدات" بينما يتم عرض التزامات الإيجار ضمن "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروف 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)

كموَجِر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتوزيع المقابل الوارد في العقد على كل عنصر من العناصر الإيجارية حسب أسعارها المستقلة نسبياً.

عندما تكون المجموعة هي المؤجر، 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 عام حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في هذه الحالة، يكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي؛ وخلاف ذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. ضمن إطار هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار يخص الجزء 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 بتطبيق الإعفاء الموضح أعلاه، ثم 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 متطلبات إيقاف الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. كما تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب الاستثمار الكلي في عقد الإيجار.

تعترف المجموعة بدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيرادات 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

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة قيام الإدارة بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات ذات الصلة بالإضافة إلى الإفصاحات حول الالتزامات الطارئة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الأحكام التالية، التي لها أثر جوهري على المبالغ المقررة في البيانات المالية الموحدة:

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.

تصنيف الممتلكات والتجهيزات والمعدات والاستثمارات العقارية

تشتمل الممتلكات والتجهيزات والمعدات على بنود ملموسة التي من المتوقع استخدامها لأكثر من فترة تقرير واحدة والتي يتم استخدامها في الإنتاج أو للتأجير أو للإدارة بينما تُعد الاستثمارات العقارية أرض أو مبنى أو كليهما يتم الاحتفاظ بها لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال أو كليهما، ولا يشغلها المالك، أو تُستخدم في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للإدارة ولا يتم الاحتفاظ بها للبيع في سياق الأعمال المعتاد. وللتمييز بين استخدامات كل عقارٍ من عقارات المجموعة، مارست إدارة المجموعة أحكامًا وتقديرات هامة لتحديد التصنيف المناسب.

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

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار بأنها مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء، بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سوف تتم ممارسته، أو أية فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن تتم ممارسته.

لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تشمل خيارات التمديد والإنهاء. وتطبق المجموعة أحكامًا عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد أم لا.

وهو ما يعني أنها تأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي يترتب عليها حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة إما خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء تحسينات ملحوظة على العقارات المُستأجرة أو ترخيص كبير للأصل المؤجر).

التقديرات والافتراضات

يتم فيما يلي بيان الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم اليقين في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية يترتب عليها تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية: تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند ظهورها.

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

التقديرات والافتراضات (تابع)

انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصفة دورية بمراجعة استثماراتها 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 فيها على تحقيق أرباح والسيولة والملاءة المالية 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 ٨,٢ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٩ مليون درهم إماراتي) لأحد استثماراتها في شركات زميلة بعد إجراء تقييم للمبلغ القابل للاسترداد للاستثمار. يتم التعرف على هذه الخسارة في البيان المالي الموحد للأرباح أو الخسائر 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 كافي لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بقيمة ١٠,٣ مليون درهم إماراتي و ٠,١ مليون درهم إماراتي على التوالي (٢٠٢٢: ١٠,٤ مليون درهم إماراتي و ٠,١ مليون درهم إماراتي على التوالي) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٧,٨ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٧,٨ 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 مؤخرًا في السوق وفقًا لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقًا 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 ٢٠٢٣.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تستعين المجموعة بخدمات مُقيمي العقارات المهنيين. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. كما بلغ إجمالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ١١٧ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١١٤ 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 مُنتجة للنقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة فضلاً عن استخدام معدل الفائدة لخصمها. يتعلق عدم التأكد في التقدير بالافتراضات ذات الصلة بنتائج التشغيل المستقبلية وتحديد معدل الخصم المناسب. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تعترف المجموعة بخسارة انخفاض في قيمة فندق المفرق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨,٧ مليون درهم إماراتي) بناءً على تقرير التقييم الذي أعدته شركة تقييم خارجية مستقلة تم تعيينها من قبل المجموعة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات

أعمال قيد الإنجاز	مركبات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	مباني	أراضي مملوكة ملكية حرة	التكلفة
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٩,٣٤٩	-	١,٠٠٢	٢٢,١٧٤	٨,٦٩٦	١٨٩,٦٢٦	٥٧,٨٥١
٥٠٥	١٩	٤٧	٢٢٤	١٦٠	٥٥	-
(٣٧)	-	(٣٧)	-	-	-	-
٥٦٧	-	-	-	-	٥٦٧	-
(٣,٦٢٦)	-	-	-	-	(٣,٦٢٦)	-
٢٧٦,٧٥٨	١٩	١,٠١٢	٢٢,٣٩٨	٨,٨٥٦	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١
١٢٧,٩٨٩	-	٩٥٧	١٩,٥٦١	٨,٦٧٠	٩٨,٨٠١	-
٦,٤٩٨	-	١٨	٧٠٧	٢٢	٥,٧٥١	-
-	-	(٥)	٥	-	-	-
(٣٧)	-	(٣٧)	-	-	-	-
(٥٧٧)	-	-	-	-	(٥٧٧)	-
١٣٣,٨٧٣	-	٩٣٣	٢٠,٢٧٣	٨,٦٩٢	١٠٣,٩٧٥	-
١٤٢,٨٨٥	١٩	٧٩	٢,١٢٥	١٦٤	٨٢,٦٤٧	٥٧,٨٥١

كما في ١ يناير ٢٠٢٣
إضافات
استيعادات
إعادة تقييم مباني تم تبويبها كإستثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
محول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
كما في ١ يناير ٢٠٢٣
المحمّل للسنة
إعادة تصنيف
استيعادات
محول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات (تابع)

أعمال قيد الإجمالي	مركبات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	مباني	أرض مملوكة ملكبة حرة	تكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٠,٧١٤	١,٠٧٥	٢١,٢٥٧	٨,٦٦٧	١٩١,٨٦٤	٥٧,٨٥١	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٩٧٥	-	٩١٧	٢٩	٢٩	-	إضافات
(٧٣)	(٧٣)	-	-	-	-	استيعادات
(٢,٢٦٧)	-	-	-	(٢,٢٦٧)	-	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
٢٧٩,٣٤٩	١,٠٠٢	٢٢,١٧٤	٨,٦٩٦	١٨٩,٦٢٦	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠٢,٧٤٤	٩٨٨	١٨,٤٤٣	٨,٦٦٧	٧٤,٦٤٦	-	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
٦,٩٥٠	٤٢	١,١١٨	٣	٥,٧٨٧	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١٨,٧٢٧	-	-	-	١٨,٧٢٧	-	المُحَمَّل للسنة
(٧٣)	(٧٣)	-	-	-	-	انخفاض القيمة*
(٣٥٩)	-	-	-	(٣٥٩)	-	استيعادات
١٢٧,٩٨٩	٩٥٧	١٩,٥٦١	٨,٦٧٠	٩٨,٨٠١	-	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٥١,٣٦٠	٤٥	٢,٦١٣	٢٦	٩٠,٨٢٥	٥٧,٨٥١	صافي القيمة الدفترية
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أقرت المجموعة بخسارة انخفاض في قيمة فندق المفرق ما قيمته ١٨,٧ مليون درهم إماراتي بناءً على تقرير التقييم الذي أعدته شركة تقييم خارجية مستقلة تم تعيينها من قبل المجموعة. وتم إجراء التقييم بما يتماشى مع متطلبات بنك المصرف فيما يتعلق باتفاقية القرض حيث يعتبر فندق المفرق رهناً عقارياً من الدرجة الأولى (إيضاح ١٣). علاوة على ذلك، قامت الإدارة بإجراء التقييم بسبب أداء الفندق، وتم استخدام المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة للتقييم وكان معدل الخصم للتقييم هو ٨,٥٥٪.

٦ الاستثمارات العقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,٨٣٣	١١٤,٠٤١	الرصيد كما في ١ يناير
١,٩٠٨	٣,٠٤٩	محول من الممتلكات, تجهيزات والمعدات خلال السنة (إيضاح ٦-أ)
(١٦,٧٠٠)	-	استبعادات خلال السنة** (إيضاح ٦-ب)
١١٤,٠٤١	١١٧,٠٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تمتلك المجموعة قطعتي أرض تعتزم المجموعة إنشاء استثمارات عقارية بالإضافة إلى امتلاك طابق مكنتي في برج تجاري تم الاحتفاظ به لتحقيق إيرادات إيجارية.

٦-أ في ١ فبراير ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحويل قيمة دفترية بالغ قيمتها ٢,٤٨ مليون درهم إماراتي من الممتلكات والتجهيزات والمعدات للاستثمارات العقارية نتيجة لحدوث تغيير في استخدام الأصل من عمليات تجارية إلى عقار مؤجر للعملاء وبدأ عقد الإيجار في ١ فبراير ٢٠٢٣. استندت المجموعة إلى التقييم الذي تم في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل شركة تقييم خارجية مستقلة، تحظى بمؤهلات مهنية مناسبة معترف بها وخبرة مهنية في موقع وفئة العقار الخاضع للتقييم. ترى المجموعة عدم وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة بين تاريخ التقييم وتاريخ التحويل. وقد تحددت القيمة العادلة بما قيمته ٣,٠٥ مليون درهم إماراتي واعترفت المجموعة بأرباح قيمتها ٠,٥٧ مليون درهم في الدخل الشامل الأخر.

٦-ب في السنة المنتهية في ٢٠٢٢، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض كائنة في "مصدر" بإجمالي قيمة ١٤,٦ مليون درهم إماراتي. تبلغ القيمة الدفترية للعقار ١٦,٧ مليون درهم إماراتي ونتج عن هذه المعاملة خسارة بقيمة ٢,١ مليون درهم إماراتي والتي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كجزء من خسائر العام عن العمليات المتوقعة (إيضاح رقم ٣٢).

قياس القيمة العادلة:

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بالرجوع إلى التقييم الذي أجرته شركة تقييم مؤهلة مهنيًا ومستقلة وتحظى بمؤهلات مهنية معترف بها وخبرة مُمترسة في موقع وقطاعات الاستثمارات العقارية الخاضعة للتقييم. وبشأن كافة الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام.

ويُعد هذا التقييم متوافقاً مع معايير التقييم لدى المعهد الملكي للمساحين القانونيين، وتم التوصل إليه من خلال دراسة طريقة تقييم السوق (مقارنة المبيعات) لكل قطع من قطعتي الأرض والطابق المكنتي على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦ الاستثمارات العقارية (تابع)

فيما يلي تحليل الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى التسلسل الهرمي:

تاريخ التقييم	الإجمالي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٨,٧٠٠	-	-	٢٨,٧٠٠
	١١٧,٠٩٠	-	-	١١٧,٠٩٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
١٧ فبراير ٢٠٢٣	٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠
١٧ فبراير ٢٠٢٣	٢٥,٦٥١	-	-	٢٥,٦٥١
	١١٤,٠٤١	-	-	١١٤,٠٤١

فيما يلي وصف لأساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة عند تقييم الاستثمارات العقارية:

استثمارات عقارية	أسلوب التقييم	المدخلات غير الملحوظة الهامة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
قطعة أرض رقم C ١٣ - متعددة الاستخدامات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع ١,٩٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع ١,٩٥٥ درهم إماراتي/قدم مربع
قطعة أرض رقم C ٧- تجاري-مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات على إجمالي المساحة الأرضية معدل المبيعات على قطعة الأرض	١٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع ١,٧٨٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع ١,٧٨٥ درهم إماراتي/قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠١)	١,٠٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٠٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٢)	١,٣٠٠ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٣٠٠ درهم إماراتي/قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٣)	١,٣٢٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٣٢٥ درهم إماراتي/قدم مربع
	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٤)	١,٢٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٢٥٠ درهم إماراتي/قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٥)	١,٣٠٠ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٣٠٠ درهم إماراتي/قدم مربع
		معدل المبيعات (الوحدة ٢٤٠٦)	١,٣٢٥ درهم إماراتي/قدم مربع	١,٣٢٥ درهم إماراتي/قدم مربع

تعد طريقة السوق (مقارنة المبيعات) هي طريقة التقييم المقبولة من قبل المعهد الملكي للمساكين الملكيين القانونيين لتقييم التطويرات والفرص التي تتطلب فترة من الوقت للإنجاز. وعادةً ما يُنظر إلى نهج التقييم بوصفه الطريقة الأولى المستخدمة لتقييم مثل تلك العقارات وهو نهج مُعتمد من قبل الأسواق المحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧ استثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة والتي يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٢٠٢٣ ٤٠%	خدمات ترفيهية
صندوق جروث كابيتال	جزر الكايمن	٢٠٢٢ ٣٠,٥٣%	إدارة الأصول
الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٢٠٢٣ ١٠%	خدمات التمويل وإدارة المنشآت

تم عرض ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٧,٥٤٤ (٢٢٢,١٤٠)	٥٤٧,٨٠٦ (٢٢٢,٣٠٦)	بيان المركز المالي للشركة الزميلة الأصول الالتزامات
٣٢٥,٤٠٤	٣٢٥,٥٠٠	صافي الأصول
٥٤,٦٦٠ (٨,٩٣١)	٥٣,٦١٨ (١٧,٠٠٥)	حصة المجموعة في صافي الأصول ناقصًا: خسائر انخفاض القيمة المتراكمة (أ)
٤٥,٧٢٩	٣٦,٦١٣	القيمة الدفترية للاستثمارات في شركات زميلة
٥٠٩,١٥٣	٥٣٣,٣٣٤	إيرادات الشركات الزميلة والأرباح: إيرادات
(٤,٢٥٤) (١,٥٩٦)	١١,١١١ ١,٠٣٥	أرباح / (خسائر) السنة حصة الأرباح / (الخسائر) السنة
- (١,٥٩٦)	(٢,٢٥٢) (١,٢١٧)	تسويات خاصة بالشركات الزميلة حصة المجموعة من خسائر السنة

(أ) اعترفت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بخسارة انخفاض في القيمة بقيمة ٨,٢ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٩ مليون درهم إماراتي) لاستثماراتها في الشركة الوطنية للتمويل في أعقاب إجراء تقييم للمبلغ القابل للاسترداد للاستثمار بالاستناد إلى أحدث أداء مالي ومركز مالي للمجموعة المُستثمر فيها. يتم التعرف على خسارة الانخفاض في القيمة هذه في البيان المالي الموحد للأرباح أو الخسائر للسنة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، استلمت المجموعة توزيعات من الشركة الوطنية للتمويل بمبلغ ١ مليون درهم إماراتي ولم تحصل المجموعة على توزيعات في ٢٠٢٣. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المُحتملة للشركات الزميلة (ضمانات تجارية) لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

مطالبات قانونية علي الشركة الزميلة:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رفع دعوى قضائية بقيمة ١١,٩ مليون درهم إماراتي من قبل طرف آخر ضد إحدى الشركات الزميلة للمجموعة (الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م) ولم يصدر قرار المحكمة في صالح الشركة الزميلة. وبالاستناد إلى تقييم المجموعة عقب اتخاذ المشورة القانونية الملائمة، لم يكن هناك التزام قانوني أو ضمني على المجموعة لتمويل عمليات الشركة الزميلة أو سداد مدفوعات نيابة عنها، ومن ثم لم تعترف المجموعة بأي مخصصات ناتجة عن أحكام صدرت ضد المطالبة القانونية للشركة الزميلة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

أصول أخرى		٨
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٤٣٦	١٠,٣٧٤	ذمم مدينة تجارية
٩٥٢	١,٥١١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٢١	٣١٨	إيرادات مستحقة
١٣٢	٩٦	مبالغ مستحقة من الموظفين
١,٥٦١	١,٣٠٣	أخرى
١٣,٥٠٢	١٣,٦٠٢	
(٧,٨٠٣)	(٧,٨٤٧)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٥,٦٩٩	٥,٧٥٥	

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٨٤	٧,٨٠٣	الرصيد في ١ يناير
١,٩١٩	٤٤	المُحْمَل للسنة
٧,٨٠٣	٧,٨٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، جاء العمر الزمني للذمم المدينة التجارية غير منخفضة القيمة على النحو الآتي:

متأخرة عن السداد وغير منخفضة القيمة				غير متأخرة	
أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	أكثر من ٩٠ يوماً	السداد ولا منخفضة القيمة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٩٦٦	٤٨٤	١٦٩	٧,٧٥٥	-	١٠,٣٧٤
٣,٧٦٩	٤٥٢	٢٩١	٥,٩٢٤	-	١٠,٤٣٦
					٢٠٢٣ ديسمبر
					٢٠٢٢ ديسمبر

٩ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين والمديرين وموظفي الإدارة الرئيسيين في المجموعة والكيانات الخاضعة للسيطرة المشتركة أو التي تتأثر بشكل كبير بهذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة بنهاية السنة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٩	١٢٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة منشآت ذات أغراض خاصة
١٣٩	١٢٩	
١٠٠	٤٣٨	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة شركات زميلة
١٠٠	٤٣٨	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل مساهمون (الإيضاح ١٣).

فيما يلي المعاملات المهمة مع الأطراف ذات العلاقة التي أُجريت في غضون السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٩٨٨	١٥,٠٠٢	ضمانات صدرت بالنيابة عن الشركة
١,٦٧٥	٦٤٢	امتيازات قصيرة الأجل للإدارة العليا رواتب ومكافآت وعلاوات
٢,٤٤٧	٢,٣٠٧	رسوم مجلس الإدارة (إيضاح ٢٥)
١٩٢	١٩٢	مصرفوات الفوائد على قرض تم الحصول عليه من دار التمويل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢١	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٠٠٠	٩,٦٠٠	استثمارات في الصكوك*

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٤٣	٦,١١١	الإضافات خلال السنة (أ)
٥٩٩	١,٥٣٠	تغير في القيمة العادلة خلال السنة (أ)
-	(٤٠٠)	خسائر القيمة العادلة في استثمارات الصكوك (ب)
(٣,١٤٢)	(٧,٦٤١)	استبعاد خلال السنة
١٠,٠٠٠	٩,٦٠٠	الرصيد في نهاية السنة

* خلال السنة، بلغت قيمة إيرادات الفوائد المجموعه من استثماراتنا في الصكوك ٠,٦٥ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٦ مليون درهم إماراتي) (إيضاح ٢٢).

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بالاكتمال في أربعة طرّوح أولية للاكتتاب العام للشركات المدرجة بقيمة ٦,١١ مليون درهم إماراتي وقامت لاحقاً ببيع الأسهم بقيمة ٧,٦٤ مما نتج عنه أرباح مُحققة من البيع بقيمة ١,٥٣ مليون درهم إماراتي (إيضاح ٢٢).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بحدوث خسارة في القيمة العادلة لاستثماراتها في صكوك بقيمة ٠,٤ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء) بناءً على تقرير التقييم الذي أعدته إدارة المجموعة.

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٦	٤٨٣	استثمار في صناديق حقوق الملكية
٤٧٦	٤٨٣	

الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٣٤٧	٤٧٦	الرصيد في ١ يناير
(١٠,٣٨٣)	-	استبعاد خلال السنة
(٤٩٠)	-	توزيعات خلال السنة
٢	٧	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٤٧٦	٤٨٣	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		١٢	النقد وما في حكمه
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم		
٥٨	٥٣		النقد في الصندوق
٧,٩٠٥	١١,٣٣٠		حسابات تحت الطلب وحسابات جارية لدى البنوك
٢٣,٨٢٧	١١,٤٢٧		ودائع لأجل
٣١,٧٩٠	٢٢,٨١٠		النقد وما في حكمه
(١١,١٠٩)	-		ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية أكثر من ثلاثة أشهر
٢٠,٦٨١	٢٢,٨١٠		النقد وما في حكمه من العمليات المستمرة
١٤,٦٢٤	-		النقد وما في حكمه من العمليات المتوقعة
٣٥,٣٠٥	٢٢,٨١٠		النقد وما في حكمه لاغراض التدفقات النقدية:

وتحمل الودائع المصرفية مُعدلات فائدة بمعدل يتراوح من ١,٥٪ إلى ٥,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: من ١,٢٥٪ إلى ٤,٣٠٪) سنوياً.

		١٣	قروض الأجل
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣		قرض لأجل ١ (إيضاح ٩)
١٤,٨٩٢	٨,٧٨٥		قرض لأجل ٢ (إيضاح ٩)
١٩,٦٢٥	١٣,٥١٨		

يتم التصنيف في بيان المركز المالي على النحو التالي:

		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
الالتزامات غير المتداولة			
		٤,٧٣٣	٤,٧٣٣
		١٠,٧٤٧	٤,٢٧١
		١٥,٤٨٠	٩,٠٠٤
الالتزامات المتداولة			
		٤,١٤٥	٤,٥١٤

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 إماراتي. خلال ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤,٧ مليون درهم إماراتي إلى ماين لاند مانجمنت. ويتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً). يتم سداد القرض عند الطلب فقط وليس بناءً على أقساط ثابتة. ولا توجد حركة على الرصيد الأساسي للقرض خلال الفترة 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). وكان معدل الفائدة لكلا القرضين هو إيبور + ٣٪ سنوياً أو ٥٪ سنوياً أيهما أعلى. وتعد 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 أشهر. واستمرت الفائدة في التراكم خلال فترة التأجيل. إن التسهيل مضمون بسند إذني واجب الدفع عند الطلب وضمن تجاري للمجموعة بما يغطي إجمالي 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 وكانت الشروط الجديدة المعدلة هي ٣,٥٪ كحد أدنى في السنة (بدلاً من ٥٪ بالسنة). وتم تطبيق معدل الفائدة المخفض اعتباراً من أكتوبر ٢٠٢١ وظلت جميع الشروط الأخرى كما هي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ مكافآت نهاية الخدمة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٣٥	١,١٢٠	الرصيد كما في ١ يناير
٢٥٧	٢٩٦	مخصص خلال السنة
(٢٧٢)	(٥٨٤)	مدفوعات خلال السنة
١,١٢٠	٨٣٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٥ التزامات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٢٧	٢,١١٠	ذمم دائنة تجارية
١٣٠	١١٦	ذمم دائنة للموظفين
٢,٢٩٣	٢,٥١٩	مصروفات مستحقة
١,٢٧٠	١,٥٦٨	ذمم دائنة أخرى
٥,٥٢٠	٦,٣١٣	

١٦ رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٠,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠	المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع بالكامل
		٢٨٥,٠٠٠ سهمًا بقيمة درهم واحد لكل منهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢):
		٣١٠,٠٠٠ سهمًا بقيمة درهم واحد لكل سهم).

في ٢٨ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على قرار خاص بتخفيض رأس مال المجموعة بإلغاء ٢٥ مليون سهم بقيمة ٢٥ مليون درهم إماراتي. وتم رد الرصيد المخفض إلى المساهمين بناءً على نسبة ملكية كل مساهم.

١٧ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يجب تحويل ٥٪ من أرباح السنة، لكل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة الأم وشركاتها التابعة أن تُقرر إيقاف هذه التحويلات متى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ما يعادل ٥٠٪ من رأس المال. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

لم يتم إجراء تحويل إلى هذا الاحتياطي خلال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ حيث تكبدت المجموعة خسائر.

١٨ احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز للشركة الأم وشركاتها التابعة أن تُقرر إيقاف هذه التحويلات متى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي الاختياري ما يعادل ٥٠٪ من رأس المال.

لم يتم إجراء تحويل إلى هذا الاحتياطي خلال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ حيث تكبدت المجموعة خسائر.

١٩ الحصة غير المسيطرة

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

الحصة في حقوق الملكية المُحتفظ بها من قبل حصة غير مسيطرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	ماين لاند منجمنت ذ.م.م
الأرصدة المتراكمة للحصص غير مسيطرة		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,١٢٩	٤٢,٤١٩	ماين لاند منجمنت ذ.م.م

الأرباح / (الخسائر) المُخصصة للحصص المادية غير المسيطرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(٦,٠٦٤)	٢٩٠	ماين لاند منجمنت ذ.م.م
(٦,٠٦٤)	٢٩٠	

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

ماين لاند منجمنت ذ.م.م

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٢,٥٦٩	١٨٢,٥٧٣	إجمالي الأصول
٥٦,١٨٤	٥٥,٣١٨	إجمالي الالتزامات
١٢٦,٣٨٥	١٢٧,٢٥٥	إجمالي حقوق الملكية
(١٨,١٩٢)	٨٧٠	أرباح / (خسائر) السنة

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٨٩٢	٩,٩٠٦	ضمانات تجارية
١٠,٠٩٦	٥,٠٩٦	ضمانات مصرفية
٢٥,٩٨٨	١٥,٠٠٢	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
	إيرادات الرسوم والخدمات	٢٥,٩٦٦	٢٧,٠٨٧
	إيرادات من الخدمات الفندقية	٢٥,٩٦٦	٢٧,٠٨٧

إيرادات العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢٣، لم تمتلك المجموعة أي أصول عقود أو التزامات ذات صلة بالخدمات المقدمة.

		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
	صافي الإيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥٩٩	١,٥٣٠
	أرباح من الاستبعاد (إيضاح ١٠)	٦٠٥	٦٠٦
	إيرادات فوائد من الصكوك	١,٢٠٤	٢,١٣٦

إيرادات الفوائد

		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
	ودائع لأجل	٥٩٩	٨٥٨
	حسابات تحت الطلب	٣٥	٤
		٦٣٤	٨٦٢

إيرادات أخرى

		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
	إيرادات الإيجار	٢,٠٥٠	٢,٣٧٥
	استرداد مجموعة الفنادق ورسوم الخدمة	١,٨٨٦	-
	أعمال متنوعة	١٧٩	١٣٧
		٤,١١٥	٢,٥١٢

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٨٦	٢,٣٢١	مرافق
٢,٤٤٧	٢,٣٠٧	أتعاب مجلس الإدارة
٤٧٩	١,١٤٧	أتعاب مهنية
٨٨٢	٩٢٩	مصروفات إيجار
٦٣٢	١٠٥	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
١٥٢	٦٤	التأمين
٨٢	٦٨	رسوم مصرفية
٣,٠٥٢	٢,٧٨٩	أخرى
١٠,١١٢	٩,٧٣٠	

٢٦ تكاليف الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٨٣	١,٤٠٢	تكاليف الموظفين - الشركة
٣,٤٠٨	٣,١٦٨	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
٥,٣٩١	٤,٥٧٠	

٢٧ مصروفات الفوائد

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٨٧	١,١٦٧	قروض الأجل (إيضاح ١٣)
٣	-	أخرى
٩٩٠	١,١٦٧	

٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر عن السنة المنسوبة إلى المساهمين بالشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٢٧,١٥٥)	(٩,١١١)	خسائر السنة (ألف درهم إماراتي)
٣١٠,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠	إجمالي عدد الأسهم العادية (ألف)
٣٣٢,٥٠٠	٢٩٢,٣٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)
(٠,٠٨٢)	(٠,٠٣١)	خسارة السهم الواحد (درهم إماراتي)

لا توجد سندات ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ومن ثم، فإن ربحية السهم المخففة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

٢٩ معلومات عن القطاعات

تحدد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تخضع للمراجعة المنتظمة من قبل كبار مُتخذي القرارات التشغيلية للمجموعة بهدف تخصيص الموارد لكل قطاع وتقييم أدائه. لقد توقفت المجموعة عن إعداد تقارير بشأن معلومات عن القطاع نظرًا إلى أن صافي النتائج التشغيلية تأتي من استثماراتها الأساسية فقط، وهو ما يتضمن بدوره الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر فضلًا عن الاستثمارات العقارية.

٣٠ إدارة المخاطر

مقدمة

تقع المخاطر في صلب أنشطة المجموعة، ولكنها تدار من خلال عملية متواصلة لتحديد قياستها ومراقبتها وفقًا لحدود المخاطر وضوابط أخرى. تمثل عملية إدارة المخاطر أهمية للمجموعة لتحقيق الربحية المستمرة للمجموعة ويتحمل كل فرد داخل المجموعة المسؤولية عن المخاطر التي يواجهها فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض الشركة لمخاطر السوق ولاسيما مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر أسعار حقوق الملكية. علاوة على ذلك، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والسيولة والمخاطر التشغيلية.

إطار إدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المجموعة للمخاطر. علاوة على ذلك، يتم وضع سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، ووضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر ومتابعة مدى التقيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لبيان التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

أعضاء مجلس الإدارة

تقع المسؤولية الشاملة لإدارة المخاطر على عاتق مجلس إدارة المجموعة. يقدم المجلس التوجيهات والاستراتيجيات المتعلقة بكافة الأنشطة والإشراف عليها من خلال اللجان المختلفة.

لجنة التدقيق

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء يمثل فيها عضوان مجلس إدارة المجموعة وعضو واحد مستقل عن المجموعة. وتتولى اللجنة المسؤولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي وتوجيه تنفيذ توصيات التدقيق والإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي ضمن بيئة الرقابة الداخلية والإطار التنظيمي للمجموعة. تخضع مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق للتنظيم من خلال ميثاق لجنة التدقيق المعتمد رسميًا.

لجنة الإدارة

تضطلع لجنة الإدارة بمسؤولية تحديد وقياس ومراقبة والسيطرة على المخاطر الناتجة عن مختلف أنشطة المجموعة.

نظم قياس المخاطر وإعداد التقارير بشأنها

تتم مراقبة المخاطر والتحكم فيها بصورة رئيسية وفقًا للحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود استراتيجية الأعمال والبيئة السوقية للمجموعة وكذلك مستوى المخاطر التي يمكن أن تتحملها المجموعة، مع مزيد من التركيز على قطاعات معينة. علاوة على ذلك، تراقب المجموعة وتقيم قدرتها العامة على تحمل المخاطر فيما يتعلق بالتعرض ككل للمخاطر بجميع أنواعها ونشاطاتها.

يتم إعداد تقارير حول المخاطر لأغراض محددة، على جميع مستويات المجموعة، ويتم تعميمها لضمان إطلاع كافة قطاعات العمل على أحدث المعلومات الشاملة والضرورية.

مخاطر السوق

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

إطار إدارة المخاطر (تابع)

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 للسنة، بناءً على معدلات الأصول والالتزامات المالية المتغيرة المُحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

التأثير على الأرباح
ألف درهم

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
زيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس	١١٤
انخفاض بمقدار -١٠٠ نقطة أساس	(١١٤)
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
زيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس	٢٣٨
انخفاض بمقدار -١٠٠ نقطة أساس	(٢٣٨)

مخاطر العملات

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

تعد مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث إن نسبة كبيرة من معاملات المجموعة وأصولها والتزاماتها النقدية مقومة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. وبما أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي، فلا تعتبر الأرصدة بالدولار الأمريكي تشكل مخاطر العملات بصورة جوهرية.

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار حقوق الملكية في انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. ينشأ التعرض لمخاطر سعر حقوق الملكية من الحافطة الاستثمارية للمجموعة.

التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بسبب التغير المحتمل المعقول في مؤشرات الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على حقوق الملكية	مستوى تغير حقوق الملكية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المفترض	%
ألف درهم	ألف درهم	%	٥
٢٤	٢٤		

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد طرفي الأداة المالية عن الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة 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 أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمكونات بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١,٧٩٠	٢٢,٨١٠	النقد وما في حكمه
١٣٩	١٢٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة
١٠,٠٠٠	٩,٦٠٠	أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢,٥٥٠	١٢,٠٩١	أصول أخرى
٥٤,٤٧٩	٤٤,٦٣٠	

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. وقد تنتج مخاطر السيولة من تحدث اضطرابات في الأسواق أو دني درجة التصنيف الائتماني مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما يعادله والأوراق المالية القابلة للتداول الرائجة.

يتضمن الجدول أدناه ملخص لفترات استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالاستناد إلى مدفوعات تعاقدية غير مضمومة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر	سنة واحدة	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٠٩٢	٣,٤٢٢	٩,٠٠٤	-	١٣,٥١٨
-	٦,٣١٣	-	-	٦,٣١٣
-	٤٣٨	-	-	٤٣٨
١,٠٩٢	١٠,١٧٣	٩,٠٠٤	-	٢٠,٢٦٩

قروض الأجل

التزامات أخرى

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

يتضمن الجدول أدناه ملخص لفترات استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالاستناد إلى مدفوعات تعاقدية غير مضمونة.

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٠٠٩	٣,١٣٦	١٥,٤٨٠	-	١٩,٦٢٥
-	٥,٥٢٠	-	-	٥,٥٢٠
١٠٠	-	-	-	١٠٠
١,١٠٩	٨,٦٥٦	١٥,٤٨٠	-	٢٥,٢٤٥
قروض الأجل				
التزامات أخرى				
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة				
إجمالي الالتزامات				

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر تكبد خسارة مباشرة أو غير مباشرة ناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو النظم 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. في حين لا يمكن للمجموعة أن تتوقع القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع إطار عمل رقابي محكم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة بصورة متواصلة. وتتضمن تلك النظم الرقابية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الوصول إلى الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الملائمة. وتخضع العمليات للمراجعة بصفة مستمرة.

مخاطر أسعار أخرى

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

إن الزيادة بنسبة ٥٪ في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير ستؤدي إلى زيادة حقوق الملكية بمقدار ٥,٨٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٥,٧ مليون درهم إماراتي). التغيير المماثل في الاتجاه المعاكس من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض حقوق الملكية بمقدار ٥,٨٥ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٥,٧ مليون درهم إماراتي).

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة لمالكي المجموعة. ويتمثل الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال المجموعة في ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغرض دعم أعمالها وزيادة القيمة للمساهمين. تدير المجموعة هيكل رأس مالها وتقوم بالتعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، تقوم المجموعة بضبط مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 أو الخسائر والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك والنقد وبعض الأصول الأخرى. في حين تتكون الالتزامات المالية من القروض لأجل والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض الالتزامات الأخرى.

ترى المجموعة أن القيم الدفترية والقيم العادلة المقدره للأصول والالتزامات المالية التي لا يتم إدراجها بالقيمة العادلة في البيانات المالية لا تختلف بشكل جوهري، حيث إن هذه الأصول والالتزامات إما أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها بصفة دورية.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٩,٦٠٠	٩,٦٠٠
استثمارات في الصكوك			
-	-	٩,٦٠٠	٩,٦٠٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
استثمار في صناديق حقوق الملكية			
-	٤٨٣	-	٤٨٣
-	٤٨٣	-	٤٨٣

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
أصول مالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
استثمارات في الصكوك			
-	-	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
استثمار في صناديق حقوق الملكية			
-	٤٧٦	-	٤٧٦
-	٤٧٦	-	٤٧٦

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

تحويلات بين المستويات

خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من وإلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

٣٢ العمليات المتوقفة

في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع قطعة أرض تقع في منطقة المصدر مملوكة لإحدى الشركات التابعة، "فيدلتي ترست المملوكة من قبل الجيون ليمتد - شركة شخص واحد ذ.م.م." ونتيجة لعملية البيع، وضعت إدارة المجموعة خطة لتصفية هذه الشركات التابعة وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية في اليوم الموافق ١٤ مارس و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. وبالتالي، تم حذف الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ذات الصلة بتوقف هذه الشركة الفرعية من أرباح أو خسائر العمليات التشغيلية للمجموعة وتم عرضها في بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

وفيما يلي نتائج العمليات التشغيلية لشركة الجيون ليمتد وفيدلتي ترست ذ.م.م (الشركات التي تمت تصفيتها) على النحو الآتي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	إيرادات
-	-	تكاليف مباشرة
-	-	مجمّل الربح
(٤٢٢)	(٨)	مصروفات عمومية وإدارية
٦٦	١٧١	إيرادات الفائدة
(٢,١٣٢)	(٤٥)	خسائر من التصفية / بيع أصول
(٢,٤٨٨)	١١٨	أرباح/(خسائر) السنة من العمليات المتوقفة
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٠٤	الأرباح/(الخسائر) للسهم الواحد (درهم إماراتي)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة للعمليات المتوقفة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر للعمليات المتوقفة عن السنة المنسوبة إلى المساهمين بالشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٢,٤٨٨)	١١٨	أرباح / (خسائر) السنة (ألف درهم إماراتي)
٣١٠,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠	إجمالي عدد الأسهم العادية (ألف)
٣٣٢,٥٠٠	٢٩٢,٣٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)
(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٠٤	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

لا توجد سندات ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ومن ثم، فإن ربحية السهم المخففة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٢ العمليات المتوقفة (تابع)

وفيما يلي القيم الدفترية للأصول والالتزامات الخاصة بشركتي الجيون ليمتد وفيدلتي ترست ذ.ذ.م (الشركات التي تمت تصفيتها) على النحو الآتي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
-	-	ممتلكات وتجهيزات ومعدات
-	-	أصول حق الاستخدام
-	-	شهرة تجارية
-	-	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٤,٦٢٤	-	النقد وما في حكمه
٧٤	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٤,٦٩٨	-	إجمالي الأصول المتداولة
-	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	-	التزامات الإيجار
-	-	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	-	الجزء المتداول من التزامات الإيجار
٢١٦	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	-	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
-	-	إجمالي الالتزامات المتداولة

وفيما يلي التدفقات النقدية الناتجة عن العمليات المتوقفة لشركة الجيون ليمتد وفيدلتي ترست ذ.ذ.م (الشركات التي تمت تصفيتها) على مدار فترة التقرير على النحو الآتي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
(١٧٩)	(٢٤)	الأنشطة التشغيلية
١٤,٦٣٤	-	الأنشطة الاستثمارية
-	-	الأنشطة التمويلية
١٤,٤٥٥	(٢٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات المتوقفة

٣٣ الضريبة الموجلة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") من أجل تطبيق نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم العمل بنظام ضريبة الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ.

يحدد قرار مجلس الوزراء بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل التي سيخضع للضريبة بمعدل ٩٪، وبناءً عليه، يُعتبر القانون بوضعه الحالي قد تم سنه بشكل جوهري من منظور معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. ستكون الضرائب الحالية مستحقة الدفع فقط عن السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، لذا ستخضع الشركة للضريبة الحالية لأول مرة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

استناداً إلى تقييم الإدارة، تبين أنه قد يكون لقانون ضريبة الشركات تأثير على الاعتراف بالضريبة الموجلة في البيانات المالية للفترة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وفي هذا الصدد، تعتزم الشركة الاستمرار في تقييم التأثير المحتمل لقانون ضريبة الشركات على بياناتها المالية، ولا سيما التركيز على آثار الضريبة الحالية والموجلة، في ضوء أي توضيحات وتعليمات أخرى تستجد بشأن تطبيق هذا القانون