

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

عنوان المقر الرئيسي:

ص.ب: ٤٧٤٣٥

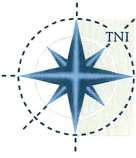
أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

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
٥٤ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



السادة المساهمين الكرام،

نيابةً عن مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني، يسرّني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة المستثمر الوطني عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لقد شهد عام 2024 فترة تقلبات كبيرة واقتصادية غير متوقعة، وعلى الرغم من هذه التحديات، فقد أظهرت شركة المستثمر الوطني مرونة وقدرة عالية على التكيف، حيث تمكّنا من تحقيق إيرادات موحدة قدرها 27.0 مليون درهم إماراتي، بزيادة نسبتها 19% مقارنة بإيرادات عام 2023 البالغة 22.8 مليون درهم. وفي المقابل، سجّلنا صافي خسائر موحدة منسوبة لمساهمي الشركة الأم بلغ 10.9 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بخسائر قدرها 9.1 مليون درهم في عام 2023.

ويرجع هذا الأداء بشكل رئيسي إلى مجموعة من التعديلات التقييمية المدروسة والحذرة التي اتخذناها بهدف موازنة القيمة الدفترية لمحظة استثمارتنا مع الواقع الحالي للأسواق، وتشمل هذه التعديلات ما يلي:

- خسائر انخفاض في القيمة تتعلق باستثمارنا في الشركة الزميلة الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م (ترفيه)، والتي ظلت غير نشطة منذ عام 2020؛
- خسائر في القيمة العادلة لاستثمارنا في الصكوك؛
- خسائر ناتجة عن التخارج من حصتنا في شركة الوطنية للتمويل القابضة ذ.م.م (NCC Holding) وبيع عقارنا الاستثماري في برج سكاى، وقد تم إتمام العمليتين خلال الربع الثالث من عام 2024.

وقد بلغ إجمالي خسائر الانخفاض في القيمة للعام 2.6 مليون درهم إماراتي، وهي ضرورية للحفاظ على صحة وشفافية القوائم المالية للشركة.

وفي نهاية العام، بلغ إجمالي الأصول الموحدة للمجموعة 275 مليون درهم، مقارنة بـ336 مليون درهم في العام السابق. ويرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى خطة تخفيض رأس المال بمقدار 50 مليون درهم التي أقرت من قبل الجمعية العمومية في الربع الثالث من عام 2024، بالإضافة إلى عمليات بيع بعض الأصول.

وعلى الرغم من ذلك، ما زالت الشركة تحتفظ بمركز سيولة قوي يعكسه رصيد نقدي صحي، فيما ظلّ معدل إجمالي المطلوبات إلى حقوق الملكية عند مستوى محافظ بلغ 9.0% مقارنة بـ7.7% في عام 2023. وبلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة للمساهمين 212 مليون درهم، مقارنة بـ272 مليون درهم في العام السابق. ويُعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى عملية تخفيض رأس المال المشار إليها أعلاه والتي تم تنفيذها خلال الربع الثالث من العام.

وفيما يلي ملخص لأداء أبرز استثمارتنا خلال عام 2024 وأفاقها المستقبلية:

(1) فندق متروبوليتان المفرق:

في ظل بيئة تنافسية لقطاع الضيافة، حقق فندق متروبوليتان المفرق أداءً قوياً، حيث بلغ صافي الأرباح التشغيلية (EBITDA) 11.6 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ9 مليون درهم في عام 2023. وارتفع متوسط العائد لكل غرفة متاحة بنسبة ملحوظة بلغت 37%، مدعوماً باستقرار معدلات الإشغال التي بلغت في المتوسط 78% طوال العام. ويعكس هذا الأداء فعالية استراتيجيتنا التشغيلية وتركيزنا المستمر على تعظيم القيمة من الأصول. ونؤكد التزامنا بمواصلة تعزيز أداء الفندق مع دراسة فرص التخارج الاستراتيجي في المستقبل المتوسط.

(2) محفظة العقارات

أتمننا بنجاح عملية بيع طابق مكاتبنا في برج سكاى - جزيرة الريم خلال الربع الثالث من عام 2024، وذلك ضمن إطار استراتيجيتنا النشطة لإدارة الأصول. ونعمل حالياً على إعداد دراسة جدوى شاملة لقطعتي الأرض اللتين نمتلكهما في منطقة مركز أبوظبي الوطني للمعارض (ADNEC)، حيث ندرس خيارَي التطوير أو البيع، بما يتماشى مع اتجاهات السوق الحالية.



المستثمر الوطني
The National Investor

Mezzanine Floor, Block B
Corniche Tower, Al Khalidiya
P. O. Box 47435, Abu Dhabi, U.A.E

Tel : +971 (2) 619 2300

Fax : +971 (2) 619 2380

www.tni.ae

(3) الاستثمارات في الشركات الزميلة:

خلال الربع الثالث من عام 2024، أنجزنا عملية بيع حصتنا البالغة 10% في شركة NCC Holding. أما فيما يتعلق بشركة ترفيه، ونظراً لتوقف نشاطها منذ عام 2020، فقد قررنا - بعد تقييم شامل - تسجيل خسائر انخفاض في القيمة بالكامل من هذا الاستثمار، وذلك انسجاماً مع نهجنا القائم على التحلي بالواقعية والنظرة المستقبلية في إدارة أصولنا.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة
شركة المستثمر الوطني

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة - أبوظبي

مكتب رقم 1101، الطابق 11
برج الكماله
شارع زايد الأول
جزيرة أبو ظبي، لخالديه
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +971 2 666 9750

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 لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ 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 المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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 البيانات المالية الموحدة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد الأخلاقية. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقييم الأدوات المالية

يرجى الاطلاع على الإيضاحين رقم ١٠ ورقم ١١ حول البيانات المالية الموحدة.

يعد 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 وافتراسات. 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)

كيفية تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقتنا:

تضمنت منهجية تدقيقتنا 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

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة.

يعد 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 تتطوي 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. نظراً للأهمية النسبية لهذه العقارات وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، وما يتعلق بها من عدم يقين في التقديرات، فهذا تعتبر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيفية تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقتنا:

تضمنت منهجية تدقيقتنا 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 الممتلكات والتجهيزات والمعدات

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية الموحدة.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والتجهيزات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات 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 القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى. نظراً للأهمية النسبية لعقارات فندق المفرق وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، يعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيفية تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقتنا:

تضمنت منهجية تدقيقتنا 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 بالممتلكات والمعدات 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.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير رئيس مجلس إدارة المجموعة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير رئيس مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقتنا البيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متنسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا اتضح وجود أي أخطاء جوهرية بها.

إذا تبين لنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، 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 تأكيدات معقولة 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. يُمكن أن 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 عملية 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.
- 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 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 معدل 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.

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)

- 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.
- تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق للمجموعة بهدف الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة ونحمل 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 جوهرية 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 البيانات 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 المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، فإننا نفيد بخصوص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بما يلي:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة الجوانب الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من النظام الأساسي للشركة وأحكام المرسوم بقانون اتحادي 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 ٢٠٢٤؛
- لم يتم تقديم أي مساهمات اجتماعية خلال السنة.
- يبين الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والشروط التي بموجبها تم تنفيذ هذه المعاملات؛

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترَع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أيًا من الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطة الشركة أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

جرانت ثورنتون
جرانت ثورنتون

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

٢٦ مارس ٢٠٢٥

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٤٢,٨٨٥	١٣٩,١٦٤	٥	الممتلكات والتجهيزات والمعدات
١٤٨	-		أصول غير ملموسة
١١٧,٠٩٠	٨٨,٣٩٠	٦	استثمارات عقارية
٣٦,٦١٣	٧,٥٦٠	٧	استثمارات في شركات زميلة
٢٩٦,٧٣٦	٢٣٥,١١٤		
			الأصول المتداولة
٥,٧٥٥	٤,٥٩٢	٨	أصول أخرى
١٢٩	١٧٧	٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩,٦٠٠	٨,٠٠٠	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٨٣	٥٩٧	١١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢,٨١٠	٢٦,٤٤٤	١٢	النقد وما يعادله
٣٨,٧٧٧	٣٩,٨١٠		
٣٣٥,٥١٣	٢٧٤,٩٢٤		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٤,٢٧١	٥٠٩	١٣	قروض لأجل
٨٣٢	٨٧٨	١٤	مكافآت نهاية الخدمة
٥,١٠٣	١,٣٨٧		
			الالتزامات المتداولة
٩,٢٤٧	٨,٤٩٦	١٣	قروض لأجل
٦,٣١٣	٨,٩٦٧	١٥	التزامات أخرى
٤٣٨	٣٧١	٩	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٥,٩٩٨	١٧,٨٣٤		
٢١,١٠١	١٩,٢٢١		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٢٨٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	١٦	رأس المال
٦٢,١٠١	٦٢,١٠١	١٧	احتياطي قانوني
٣,٦٧٨	٣,٦٧٨	١٨	احتياطي اختياري
(١٥,٢٩٣)	(١٤,١٤٨)		احتياطي القيمة العادلة
(٦٣,٤٩٣)	(٧٤,٣٩٠)		خسائر متراكمة
٢٧١,٩٩٣	٢١٢,٢٤١		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
٤٢,٤١٩	٤٣,٤٦٢	١٩	الحصص غير المسيطرة
٣١٤,٤١٢	٢٥٥,٧٠٣		إجمالي حقوق الملكية
٣٣٥,٥١٣	٢٧٤,٩٢٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ والتوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

السيدة/ ميره أبو يوسف
المراقب المالي

السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٧,٠٨٧	٣٥,٤٤٥	٢١
		أتعاب وإيرادات الخدمات
		صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,١٣٦	٥٥٠	٢٢
(١,٢١٧)	٨٦٠	٧
(٨,٢٠٠)	(١,٠١٤)	
-	(٤,٩٣٠)	
-	(٤,٧٠٠)	
(٤٠٠)	(١,٦٠٠)	١٠
٨٦٢	٦٠٥	٢٣
٢,٥١٢	١,٨٠٧	٢٤
٢٢,٧٨٠	٢٧,٠٢٣	
(٩,٠٢٤)	(١١,٣٤٠)	
(٩,٧٣٠)	(١٢,٠٨٧)	٢٥
(٦٨٦)	(٩٧٥)	
(٤,٥٧٠)	(٥,١٤٧)	٢٦
(٦,٤٩٨)	(٦,٤٧٩)	
(١,١٦٧)	(٨١٣)	٢٧
(٤٤)	(٣٦)	٨
(٣١,٧١٩)	(٣٦,٨٧٧)	
(٨,٩٣٩)	(٩,٨٥٤)	
١١٨	-	٣٢
(٨,٨٢١)	(٩,٨٥٤)	
		خسائر السنة
		العائد إلى:
(٩,١١١)	(١٠,٨٩٧)	
٢٩٠	١,٠٤٣	١٩
(٨,٨٢١)	(٩,٨٥٤)	
(٠,٠٣١)	(٠,٠٤٢)	٢٨
		خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٨,٨٢١)	(٩,٨٥٤)	خسائر السنة الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
		خسائر القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١١٤	التغير في القيمة العادلة للممتلكات والتجهيزات والمعدات المُحوّلة إلى الاستثمارات العقارية
٥٦٧	-	الحصة في حركة الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى من شركة زميلة
٣١٥	١,٠٣١	
٨٨٢	١,١٤٥	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(٧,٩٣٩)	(٨,٧٠٩)	إجمالي الخسائر الشاملة
		العائد إلى:
(٨,٢٢٩)	(٩,٧٥٢)	مساهمي الشركة الأم
٢٩٠	١,٠٤٣	الحصص غير المسيطرة
(٧,٩٣٩)	(٨,٧٠٩)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي ألف درهم إماراتي	الحصص غير المسيطرة ألف درهم إماراتي	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ألف درهم إماراتي	أرباح مُحتجزة/خس ائر متراكمة) ألف درهم إماراتي	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم إماراتي	احتياطي اختياري ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
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)	العائد من رأس المال للمساهمين (إيضاح رقم ١٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	خسائر متراكمة للقيمة العادلة - مُحوّلة إلى أرباح مُحتجزة
<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
٣١٤,٤١٢	٤٢,٤١٩	٢٧١,٩٩٣	(٦٣,٤٩٣)	(١٥,٢٩٣)	٣,٦٧٨	٦٢,١٠١	٢٨٥,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(٩,٨٥٤)	١,٠٤٣	(١٠,٨٩٧)	(١٠,٨٩٧)	-	-	-	-	خسائر السنة
١,١٤٥	-	١,١٤٥	-	١,١٤٥	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	العائد من رأس المال للمساهمين (إيضاح رقم ١٦)
<u>٢٥٥,٧٠٣</u>	<u>٤٣,٤٦٢</u>	<u>٢١٢,٢٤١</u>	<u>(٧٤,٣٩٠)</u>	<u>(١٤,١٤٨)</u>	<u>٣,٦٧٨</u>	<u>٦٢,١٠١</u>	<u>٢٣٥,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(٨,٩٣٩)	(٩,٨٥٤)		الأنشطة التشغيلية
			خسائر السنة
			تعديلات على:
٦,٤٩٨	٦,٤٧٩	٥	استهلاك الممتلكات والتجهيزات والمعدات
١,٢١٧	(٨٦٠)	٧	الحصة من نتائج شركات زميلة
			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٥٣٠)	٥٦	١٠	خسائر القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة
٤٠٠	١,٦٠٠	١٠	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٤٤	٣٦	٨	خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة
٨,٢٠٠	١,٠١٤	٧	خسائر من بيع استثمارات في شركات زميلة
-	٤,٩٣٠	٧	خسائر من بيع استثمارات عقارية
-	٤,٧٠٠	٦-٦	خسائر من بيع استثمارات عقارية
(١,٤٦٨)	(١,٢١١)	٢٣, ٢٢	إيرادات الفائدة من الصكوك والودائع لأجل والحسابات تحت الطلب
١,١٦٧	٨١٣	٢٧	مصروفات الفوائد
٢٩٦	٤١٨	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
	(١٤١)		أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٨٨٥	٧,٩٨٠		
			التغيرات في:
١٠	(٤٨)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(١٠٠)	٩٧٩		أصول أخرى
٧٩٣	٢,٦٨٠		التزامات أخرى
٣٣٨	(٦٧)		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٥٨٤)	(٣٧٢)	١٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٦,٣٤٢	١١,١٥٢		صافي النقد الناتج من العمليات المستمرة
(٢٤)	-	٣٢	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة
٦,٣١٨	١١,١٥٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٦٥٣)	(٢,٦١٠)		شراء ممتلكات وتجهيزات ومعدات وأصول غير ملموسة
-	١٤١		متحصلات من بيع ممتلكات وتجهيزات ومعدات، بالصافي وأصول غير ملموسة
٧,٦٤١	٢,٢٧٤	١٠	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦,١١١)	(٢,٣٣٠)	١٠	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٤,٠٠٠		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
-	٢٥,٠٠٠		متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
١١,١٠٩	(١,١٢٢)		ودائع لأجل
١,٤٦٨	١,٣٥٩	٢٢, ٢٣	إيرادات فوائد مقبوضة
١٣,٤٥٤	٤٦,٧١٢		صافي النقد الناتج من العمليات المستمرة
-	-	٣٢	صافي النقد الناتج من العمليات المتوقفة
١٣,٤٥٤	٤٦,٧١٢		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٢٥,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	١٦	العائد على رأس المال إلى مساهمي الشركة الأم
(١,١٦٠)	(٨٣٩)		مصروفات الفوائد المدفوعة
(٦,١٠٧)	(٤,٥١٣)		سداد قروض لأجل
(٣٢,٢٦٧)	(٥٥,٣٥٢)		صافي النقد المستخدم في العمليات المستمرة
-	-	٣٢	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة
(٣٢,٢٦٧)	(٥٥,٣٥٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٢,٤٩٥)	٢,٥١٢		صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٣٥,٣٠٥	٢٢,٨١٠		النقد وما يعادله كما في ١ يناير
٢٢,٨١٠	٢٥,٣٢٢	١٢	النقد وما يعادله كما في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تخضع الشركة للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية والذي دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والقرار التنفيذي الصادر من وزارة الاقتصاد رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠١٧ بشأن الشركات المساهمة الخاصة، وقد حصلت الشركة في عام ٢٠٠١ على موافقة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لمزاولة أعمال الاستثمار المالي بصفتها شركة استثمار وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ بتاريخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن اللوائح التنظيمية لشركات الاستثمار وشركات الاستشارات المصرفية والاستثمارية. كما تخضع الشركة لرقابة هيئة الأوراق المالية والسلع الإماراتية والتي منحتها ترخيص ممارسة نشاط الاستشارات المالية منذ عام ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ عام ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ عام ٢٠١٨. أوقفت الشركة جميع الأنشطة المالية منذ نهاية عام ٢٠١٩ وتقدمت الشركة بطلب إلغاء طوعي لترخيصها الصادر من هيئة الأوراق المالية والسلع.

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع القرار رقم ٢٢ آر تي/٢٠٢٠ المؤرخ في ٦ مايو ٢٠٢٠، بشأن الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة التحليل المالي الخاصة بشركة المستثمر الوطني. وعليه أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٠ الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة. ومن ثم، تُعد رخصة إدارة الاستثمار الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع قيد الإلغاء.

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

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

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

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمصادقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٥.

٢ أساس الإعداد

بيان الامتثال

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي 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.

العملة التشغيلية وعملة إعداد التقارير

يتم عرض البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية وعملة إعداد تقارير المجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

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

٣ أساس توحيد البيانات المالية

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

النشاط الرئيسي	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
الشركات العاملة				
الاستثمارات العقارية	٦٧	٦٧	الإمارات العربية المتحدة	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	ماين لاند انفسمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	فندق متروبوليتان المفروق ذ.م.م - شركة تابعة لشركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
المنشآت ذات الأغراض الخاصة				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	يوناييتد كابيتال ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	فيدلتي انفسنت ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الظفرة كابيتال ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تتحقق 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 شركة تابعة في حال فقط إذا كان لدى المجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)
- التعرض لعوائد متغيرة أو تحظى بحقوق في عوائد متغيرة جزاء مشاركتها في الشركة المُستثمر فيها
- وقدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. دعماً 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 تغييرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج متى تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الأصول والالتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء سيطرة المجموعة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على هذه الشركة.

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

٣ أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

ترتبط الأرباح أو الخسائر وكل مكون من مكونات الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة الأم للمجموعة 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 والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية فيما بين شركات المجموعة ذات الصلة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

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

أما 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 المساهمين؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المقبوض؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مُحتفظ بها؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً، 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

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار
تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لتوضيح الطريقة التي تستخدمها منشأة ما لمحاسبة قيود البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. إذ أنه من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر بعض أو كل دفعات الإيجار الناتجة عنها دفعات إيجار متغيرة ولا تستند إلى مؤشر أو مُعدل مُعيّن

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة
توضح هذه التعديلات أن الشركة يجب أن يكون لها حق جوهري في تأجيل تسوية التزام ما لمدة ١٢ شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير. يجب أن يكون هذا الحق سارياً في تاريخ التقرير وأن يكون له مضمون. تؤثر فقط التعهدات التي يتعين على الشركة الالتزام بها في تاريخ التقرير أو قبله على تصنيف الالتزام. ليس للتعهدات التي يتعين الالتزام بها بعد تاريخ التقرير أي تأثير على التصنيف. لا يتأثر تصنيف الالتزامات بنوايا الإدارة أو توقعاتها حول ما إذا كانت الشركة ستمارس حقها في تأجيل التسوية أم ستختار التسوية بشكل مُبكر. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات توجيهية واضحة وتحسين اتساق عرض البيانات المالية.

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - الالتزامات غير المتداولة مع تعهدات
توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يتعين على المنشأة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام.

كما تهدف التعديلات إلى تحسين جودة المعلومات التي تقدمها المنشأة والتي تتعلق بالالتزامات الخاضعة لتلك الشروط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - تمويل الموردين
تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز الشفافية فيما يخص ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.
وتتمثل متطلبات الإفصاح في استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين فيما يتعلق بعدم وضوح ترتيبات بعض الشركات لتمويل الموردين بشكلٍ كافٍ مما يُعيق تحليل المستثمرين.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية
تُحدّد التعديلات كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى. وتُعدّ العملة قابلة للصرف متى كان من الممكن حصول منشأة ما على العملة المقابلة الأخرى ضمن التأخير الإداري الاعتيادي، من خلال آلية السوق أو الصرف. يتعين على المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس، إذ كانت العملة غير قابلة للصرف. يتطلب من المنشآت الإفصاح عن المعلومات التي تُساعد مُستخدمي البيانات المالية على فهم تأثير عدم قابلية صرف العملة.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل تاريخ سريانها

لم تطبق المجموعة في وقت يسبق تاريخ سريان أيّاً من المعايير أو التفسيرات أو التعديلات التالية الصادرة ولكنها ليست سارية بعد. ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في شركات زميلة والمشروعات المشتركة: بيع أصول أو المساهمة فيها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد)
- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساهلة عامة (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧).

علاوة على ذلك، قام مجلس معايير الاستدامة الدولي بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠٢٣، بنشر أول معيارين من معايير الإفصاح عن الاستدامة للمعايير الدولية للتقارير المالية في مؤتمر مؤسسة المعايير الدولية للتقارير المالية لعام ٢٠٢٣ 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 حثّ المنشأة على الإفصاح عن المعلومات الخاصة بالمخاطر والفرص لديها المتعلقة بالاستدامة والتي 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 يُمكن أن تعود بالنفع على مستخدمي التقارير المالية ذات الأغراض العامة عند اتخاذ القرارات بشأن توفير موارد لهذه المنشأة.

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعدّلة الصادرة ولكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل تاريخ سريانها (تابع)

وطبقاً للاعتماد من قبل السلطات المعنية المحلية، فكل المعيارين ساريين للفترة السنوية التي 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.

لا يوجد 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 جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تتوقع الإدارة أن تُطبّق هذه التعديلات على المعلومات المالية في الفترة الأولى التي تسري فيها بشكل إلزامي. وتُجري الإدارة حالياً تقييماً لأثر هذه المعايير والتعديلات.

مُلخص السياسات المحاسبية الهامة

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

- من المتوقع تحقيقها أو من المقرر بيعها أو استهلاكها في سياق دورة الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- مُحْتَفَظ بها في المقام الأول لغرض التداول؛
- من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- تكون في شكل نقد أو ما يعادله، ما لم يحظر استبداله أو استخدامه لسداد التزام لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف كافة الأصول الأخرى على أنها أصول غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزامات على أنها متداولة عندما تكون:

- من المتوقع أن يتم تسويتها في دورة التشغيل العادية؛
- مُحْتَفَظ بها في المقام الأول لغرض التداول؛
- يكون من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير
- أو لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تُصنّف المجموعة كافة الالتزامات الأخرى على أنها التزامات غير متداولة.

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل المخاطر ومزايا الملكية إلى العميل، ويكون استرداد المبلغ المقابل محتملاً، ويمكن تقدير التكاليف المرتبطة بها والعائد المحتمل للبضائع بشكل موثوق، ولا يوجد أي تدخل إداري مستمر فيما يتعلق بالبضائع ويمكن قياس قيمة الإيرادات بشكل موثوق.

أتعاب وإيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بالأتعاب والإيرادات الناتجة عن الخدمات المُقدّمة من جانب المجموعة خلال السنة على أساس الاستحقاق المحاسبي عندما يتم تقديم الخدمات، ولم يعد هناك شكوك جوهريّة فيما يتعلق باسترداد مبلغ المُقابل المُستحق. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة عند إجراء الأنشطة الضخمة كإيرادات عندما يتم إنجاز تلك الأنشطة.

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إيرادات ومصروفات الفائدة

تتضمن إيرادات الفائدة إيرادات الصكوك والودائع لأجل والحسابات تحت الطلب، ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض على القروض ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم رسملة تكاليف الاقتراض على الأصول المؤهلة ضمن تكلفة الأصول المؤهلة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى من إيرادات الإيجار وإيرادات أخرى متنوعة.

العمليات المتوقعة

تُستثنى العمليات المتوقعة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسائر بعد خصم الضريبة من العمليات المتوقعة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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

العملات الأجنبية

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

منشآت ذات أغراض خاصة

تتمثل المنشآت ذات أغراض خاصة في شركات يتم إنشاؤها لأهداف 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.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. يتمثل التأثير الجوهرى في القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر بها وليس فرض سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمار في شركات زميلة (تابع)

أدرجت نتائج الشركات الزميلة وأصولها والتزاماتها في هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لطريقة المحاسبة على أساس حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبح فيه الاستثمار شركة زميلة. طبقاً لطريقة المحاسبة وفقاً لحقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بأي استثمار 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 للشركة الزميلة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركات الزميلة حصتها في تلك الشركات الزميلة (التي تتضمن أي حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة)، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أي خسائر إضافية. لا يتم الاعتراف بخسائر إضافية إلا بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو ضمنية أو سداد دفعات بالنيابة عن الشركات الزميلة.

يتم تطبيق متطلبات المعايير الدولي للتقارير المالية وذلك لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركات زميلة. حينما يلزم، يتم اختبار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة التجارية) 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 لخسائر الانخفاض في القيمة، بقدر ما تزداد القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار 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 منحصلات 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 مشروعاً مشتركاً أو متى يصبح الاستثمار في مشروع مشترك استثماراً في شركة زميلة. ولا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند حدوث تلك التغيرات في حصص الملكية.

عند استبعاد الشركات الزميلة التي تؤدي إلى زوال تأثير المجموعة الهام على تلك الشركات الزميلة، تقيس المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة وتعترف به. بالإضافة لذلك، تحتسب المجموعة كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة على نفس الأساس بالشكل المطلوب إذا قامت الشركات الزميلة مباشرة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة. وبالتالي، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركات الزميلة إلى أرباح أو خسائر من استبعاد الأصول أو الالتزامات ذات صلة، عندئذٍ تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعديل لإعادة التصنيف) عند زوال تأثيرها الهام على تلك الشركات الزميلة.

فعندما تقوم إحدى شركات المجموعة بإجراء معاملات مع إحدى الشركات الزميلة للمجموعة، 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.

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات عقارية

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 مبدئياً بالتكلفة. ويتم قياسها لاحقاً على أساس القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو توقف استخدامها تماماً ويصبح من غير المتوقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. فيما يتعلق بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالعقارات (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للأصول)، يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم إيقاف الاعتراف بها. 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.

لا يتم إجراء تحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية إلا عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المفترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا ما أصبح العقار الذي يشغله المالك استثماراً عقارياً، يتم التعامل مع الفرق الناتج بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ تحويله بنفس طريقة إعادة التقييم 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 مسبقاً بالإضافة إلى أي انخفاض متبقية تم تحميله على بيان الدخل الموحد.

الممتلكات والتجهيزات والمعدات

تُدرج الممتلكات والتجهيزات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة بالقيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، وذلك فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون من الممكن قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق. 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 التالي:

تسجيلات عقارات مُستأجرة	٣ - ٤ سنوات
مباني	٣٠ سنة
أثاث وتجهيزات	٣ - ٧ سنوات
معدات مكتبية	٢ - ١٠ سنوات
مركبات	٣ - ٥ سنوات

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والتجهيزات والمعدات (تابع)

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والتجهيزات 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 القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى.

المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد عناصر بند الممتلكات والتجهيزات والمعدات المُحتسبة على نحو منفصل تتم رسملتها مع شطب القيمة الدفترية للعنصر المُستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى، وذلك فقط عندما يترتب عليها زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد بوصفها مصروفات متكبدة.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد أحد الأصول أو سحبه من الخدمة على أنها الفرق بين المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، لدى الاعتراف بالأصل ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

تُسجَل الأصول قيد الإنشاء بالتكلفة، حيث تمثل هذه التكاليف المدفوعات التعاقدية المتعلقة بتصميم وتطوير وبناء وتشغيل المجموعة، بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة خلال مرحلة التطوير المنسوبة مباشرة إلى بناء المجموعة. يتم تحويل الأصول قيد الإنشاء إلى الفئة المناسبة من الأصول وحساب استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة بمجرد اكتمال بناء الأصل وبدء تشغيله.

النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله الوارد في بيان المركز المالي الموحد من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع لأجل.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، تتألف المبالغ النقدية والأرصدة المصرفية من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبدي

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

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن عنصر تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، 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.

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

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 مقاس 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 الأسهم غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم اتخاذ هذا القرار بحسب كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة على أنها مُقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه 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.

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؛

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

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

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ 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.

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

فيما يتعلق بالأصول المالية المحتفظ 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؛
- 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؛
- 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. والتي تشمل التحليلات والمعلومات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأدوات المالية وأصول العقود (تابع)

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

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

إيقاف الاعتراف

لا تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي إلا عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وكافة مخاطر وامتيزازات 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 المتعلق 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 المقبوضة.

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مُقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وإجمالي مبلغ المقابل المقبوض أو المستحق القبض ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

أما عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مُقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، 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 عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لمقاصة المبلغ المعترف به ونية المجموعة على التسوية على أساس صافي القيمة أو تسهيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس صافي المبلغ فقط عندما تجيز المعايير المحاسبية ذلك، أو كأرباح وخسائر ناتجة 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 نية إما في تسوية صافي المبلغ أو تسهيل الأصول وتسوية الالتزامات في آن واحد وعليه يتم بيان الأصول والالتزامات ذات الصلة على أساس إجمالي.

الالتزامات المالية

يتم بصورة مبدئية قياس الالتزامات المالية بما في ذلك القروض 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.

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

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 المبدئي. في حين تُعرف "الفائدة" على أنها المقابل للقيمة الزمنية للمال ومخاطر الائتمان 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 التعاقدية في القسيمة، بما في ذلك معدلات الفائدة المتغيرة؛
- مزايا الدفع مقدماً وتمديد أجل السداد؛
- الشروط التي تحدد مطالبة المجموعة للتدفقات النقدية من أصول محددة (مثل مزايا 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 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 جوهرياً عند الاعتراف المبدئي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التقارير عن القطاعات

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. إن إيرادات القطاعات ومصروفات القطاعات وأداء القطاعات تشمل التحويلات التي تتم بين قطاعات العمل. يرجى الرجوع للإيضاح رقم ٢٩ حول تقارير 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 المقابل 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. ومتى يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل في حال كان من المؤكد بطريقة معقولة استلام التعويض ويمكن قياس المبلغ مستحق القبض بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بالالتزامات الحالية الناشئة عن العقود المثقلة بالتزامات وقياسها كمخصصات. يُعتبر العقد عقداً متقلاً بالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها لتلبية الالتزامات بموجب العقد الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من ذلك العقد.

مكافآت الموظفين

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

تُقاس التزامات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوم ويتم تسجيلها كمصروفاتٍ عند تقديم الخدمة المعنية. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب منحة نقدية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمات السابقة التي قدمها الموظف، وأمكن تقدير الالتزام على نحو موثوق به. تعترف المجموعة بامتيازات الموظفين قصيرة الأجل وفقاً لقانون العمل الجديد الذي دخل حيز النفاذ في ٢ فبراير ٢٠٢٢.

عقود الإيجار

المجموعة بصفتها مستأجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. ومع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، اختارت 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 حوافر إيجار مستلمة.

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفتها مستأجر (تابع)

يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام على أساس طريقة القسط الثابت اعتباراً من تاريخ بداية الإيجار حتى نهاية مدة الإيجار، ما لم يتم بموجب عقد الإيجار تحويل ملكية الأصل ذو الصلة إلى المجموعة بنهاية فترة الإيجار أو أن توضح تكلفة أصل حق الاستخدام أن المجموعة 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 بالمتكاثرات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصول حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس للالتزام بالإيجار.

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. تتألف دفعات الإيجار المدرجة ضمن قياس التزام الإيجار مما 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؛
- 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. ويتم 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 "المتكاثرات والآلات والمعدات" بينما يتم عرض التزامات الإيجار ضمن "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول ذات قيمة منخفضة

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفتها مؤجر

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 الشركة بتقييم تصنيف عقد الإيجار من الباطن استناداً إلى أصل حق الاستخدام الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذو 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".

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 المحتملة. إن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد يترتب عليه نتائج تستلزم إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

قامت الإدارة، عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بوضع الأحكام التالية، والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المُعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

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

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

الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

أجرت الإدارة تقييماً لدرجة السيطرة أو التأثير التي تمارسها على المنشآت المصنفة كشركات تابعة وزميلة. وقد خلصت الإدارة إلى أن تصنيف الاستثمارات تم بشكل سليم، وذلك بعد دراسة متأنية لمدى سيطرة المجموعة أو تأثيرها على السياسات التشغيلية والمالية لتلك المنشآت.

تصنيف الممتلكات والتجهيزات والمعدات والاستثمارات العقارية

تشمل الممتلكات والتجهيزات والمعدات الأصول الملموسة التي يُتوقع استخدامها لأكثر من فترة إعداد تقارير واحدة، والتي تُستخدم في الإنتاج، أو تستخدم لغرض التأجير، أو للإدارة، بينما الاستثمارات العقارية هي أرض أو مبنى أو كلاهما يُحتفظ به لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو كليهما، وغير مشغولة من قبل المالك، وغير مستخدمة في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للإدارة، وغير محتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. حرصاً على تحديد الغرض من استخدام كل عقار من عقارات المجموعة، استندت الإدارة على تقديرات مهنية واضحة لتصنيف العقارات بشكل صحيح.

تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد وخيارات الإنهاء - المجموعة بصفتها مستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء، بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان هناك تأكيد معقول على ممارسة هذا الخيار المفضي إلى تمديد عقد الإيجار، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن يتم ممارسة هذا الخيار المفضي إلى إنهاء عقد الإيجار.

كما يوجد لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تنطوي على خيارات التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة الأحكام عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقود الإيجار أم لا.

أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تكون حافزاً اقتصادياً لممارسة التجديد أو الإنهاء، وبعد تاريخ بدء العقد، تُعيد المجموعة تقييم مدة عقود الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها عند ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء من عدمه (على سبيل المثال، إجراء تحسينات جوهرية على العقارات المستأجرة أو وجود موافقة خاصة على الأصل المستأجر).

التفديرات 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.

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

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

الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

تُجري الإدارة تقييمات منتظمة لاستثماراتها في الشركات الزميلة للكشف عن أي مؤشرات لانخفاض القيمة. يتضمن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في الشركات الزميلة تعرضت لانخفاض في القيمة تقييم الإدارة لربحية المنشأة المستثمر فيها، وسيولتها، وملاءة رأس المال الخاصة بها، وقدرتها على إنتاج تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ القابل للاسترداد المقدر والقيمة الدفترية للاستثمار ضمن المصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر. خلال السنة، لم تعترف المجموعة بخسائر ناجمة عن انخفاض القيمة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨,٢ مليون درهم إماراتي) على استثماراتها في الشركات الزميلة بعد إجراء تقييم للمبلغ القابل للاسترداد للاستثمار، ومع ذلك، فقد اعترفت بخسائر من بيع إحدى شركاتها الزميلة بمبلغ قدره ٤,٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء). يتم الاعتراف بالخسائر في البيان المالي الموحد للأرباح أو الخسائر للسنة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل للذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. يتضمن تحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض القيمة تقييم الإدارة للوضع الائتماني والسيولة المحدد للعملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد السابقة الخاصة بهم، بما في ذلك المناقشات مع الإدارة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية وحساب خسائر الائتمان المتوقعة. ترى الإدارة أن المخصص المسجل كافٍ لتغطية الخسائر المتوقعة.

في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المُستحقة من الأطراف ذات العلاقة ١٠,٣ مليون درهم إماراتي و ٠,٢ مليون درهم إماراتي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٣ مليون درهم إماراتي و ٠,١ مليون درهم إماراتي على التوالي). ويوجد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة مطبق على الذمم المدينة التجارية بمبلغ قدره ٧,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧,٨ مليون درهم إماراتي). يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقع استردادها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

يستند تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى معاملات السوق الحديثة التي تم إجراؤها على أساس تجاري بحت، أو نموذج القيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أن الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة معروضة بالقيمة العادلة بشكل مناسب في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

لتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تستعين المجموعة بخدمات خبراء تقييم محترفين. ترى الإدارة أن القيمة المقدرة تعكس القيمة العادلة الحقيقية للعقارات مع الأخذ في الاعتبار الأوضاع الاقتصادية الحالية. بلغ إجمالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٧ مليون درهم إماراتي).

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

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، تُقدّر الإدارة القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة أو لكل وحدة مُنتجة للنقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم معدل فائدة لخصمها. يتعلّق عدم اليقين من التقديرات المحاسبية بافتراضات حول النتائج التشغيلية المستقبلية وتحديد مُعدّل خصم مُناسب. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تعترف المجموعة بخسائر في انخفاض القيمة في فندق المفرق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء) بناءً على تقرير التقييم الذي أعده خبير تقييم خارجي مستقل تم تكليفه من قبل المجموعة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

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

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أعمال قيد الإنتاج ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	معدات مكتبية ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	أراضي مملوكة ملكية حرة ألف درهم إماراتي	التكلفة
٢٧٦,٧٥٨	١٩	١,٠١٢	٢٢,٣٩٨	٨,٨٥٦	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٧٧٧	-	-	٢,٥٥٠	٢٢٧	-	-	إضافات
(١٦٠)	(١٩)	(١٠٦)	(٣٥)	-	-	-	استبعادات
٢٧٩,٣٧٥	-	٩٠٦	٢٤,٩١٣	٩,٠٨٣	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٣٣,٨٧٣	-	٩٣٣	٢٠,٢٧٣	٨,٦٩٢	١٠٣,٩٧٥	-	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٦,٤٧٩	-	١٠	٨١١	٩٤	٥,٥٦٥	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(١٤١)	-	(١٠٦)	(٣٥)	-	-	-	المُحْمَل للسنة
١٤٠,٢١١	-	٨٣٧	٢١,٠٤٩	٨,٧٨٦	١٠٩,٥٤٠	-	استبعادات
١٣٩,١٦٤	-	٦٩	٣,٨٦٤	٢٩٧	٧٧,٠٨٢	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
							صافي القيمة الدفترية
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
البيانات المالية الموحدة

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

٥ الممتلكات والتجهيزات والمعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أعمال قيد الإنجاز ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	معدات مكتبية ألف درهم إماراتي	أثاث وتجهيزات ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	أرض مملوكة ملكية حرة ألف درهم إماراتي	التكلفة
٢٧٩,٣٤٩	-	١,٠٠٢	٢٢,١٧٤	٨,٦٩٦	١٨٩,٦٢٦	٥٧,٨٥١	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٥٠٥	١٩	٤٧	٢٢٤	١٦٠	٥٥	-	إضافات
(٣٧)	-	(٣٧)	-	-	-	-	استبعادات
٥٦٧	-	-	-	-	٥٦٧	-	إعادة تقييم مبنى تم إعادة تصنيفه إلى استثمار عقاري (الإيضاح ٦-أ)
(٣,٦٢٦)	-	-	-	-	(٣,٦٢٦)	-	المحوّل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
٢٧٦,٧٥٨	١٩	١,٠١٢	٢٢,٣٩٨	٨,٨٥٦	١٨٦,٦٢٢	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢٧,٩٨٩	-	٩٥٧	١٩,٥٦١	٨,٦٧٠	٩٨,٨٠١	-	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٦,٤٩٨	-	١٨	٧٠٧	٢٢	٥,٧٥١	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	(٥)	٥	-	-	-	المحوّل للسنة
(٣٧)	-	(٣٧)	-	-	-	-	انخفاض القيمة*
(٥٧٧)	-	-	-	-	(٥٧٧)	-	استبعادات
١٣٣,٨٧٣	-	٩٣٣	٢٠,٢٧٣	٨,٦٩٢	١٠٣,٩٧٥	-	المحوّل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦-أ)
١٤٢,٨٨٥	١٩	٧٩	٢,١٢٥	١٦٤	٨٢,٦٤٧	٥٧,٨٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
							صافي القيمة الدفترية
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١١٤,٠٤١	١١٧,٠٩٠	الرصيد كما في ١ يناير
٣,٠٤٩	-	المحول من الممتلكات والتجهيزات والمعدات خلال السنة (إيضاح رقم ٦-أ)
-	(٢٨,٧٠٠)	استبعادات خلال السنة (إيضاح رقم ٦-ب)
١١٧,٠٩٠	٨٨,٣٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تمتلك المجموعة قطعتي أرض تعزم المجموعة على بناء عقارات استثمارية عليهما، بالإضافة إلى امتلاك طابق مكتبي في برج تجاري يحقق إيرادات نظير تأجيره.

٦-أ في العام السابق، قامت المجموعة بتحويل القيمة الدفترية للممتلكات والتجهيزات والمعدات البالغة ٢,٤٨ مليون درهم إماراتي إلى بند الاستثمارات العقارية، وذلك نتيجة لتغيير طراً على استخدام الأصل، إذ جرى تأجير الأصل للعملاء بعد أن كان يستخدم في العمليات التشغيلية، وقد بدأ عقد الإيجار في ١ فبراير ٢٠٢٣. استندت المجموعة في ذلك على تقييم أجراه خبير تقييم عقاري خارجي مستقل في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٢، ممن لديه المؤهلات المهنية المعتمدة المناسبة علاوة على الخبرة في تقييم عقارات في نفس الموقع ومن نفس فئة العقار الخاضع للتقييم. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أي تغيير جوهري في القيم العادلة في الفترة الفاصلة بين تاريخ التقييم وتاريخ التحويل. وقد تم تحديد القيمة العادلة بمبلغ ٣,٠٥ مليون درهم إماراتي، واعترفت المجموعة بمبلغ أرباح قدره ٠,٥٧ مليون درهم إماراتي في الدخل الشامل الآخر.

٦-ب خلال السنة الحالية، باعت المجموعة طابق مكتبي في برج سكاى تاور الواقع في جزيرة الريم مقابل مبلغ إجمالي قدره ٢٤ مليون درهم إماراتي. وتبلغ القيمة الدفترية للعقار ٢٨,٧ مليون درهم إماراتي، وقد أسفرت هذه المعاملة عن خسائر قدرها ٤,٧ مليون درهم إماراتي، تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كجزء من الخسائر المتكبدة خلال السنة.

قياس القيمة العادلة

يتم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها بناءً على تقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين يتمتعون بمؤهلات مهنية معتمدة وخبرة حديثة في مواقع وقطاعات الاستثمارات العقارية محل التقييم. تتوافق الاستخدامات الحالية لجميع الاستثمارات العقارية مع أعلى وأفضل طرق الاستخدام الممكنة.

تم التوصل إلى التقييم، الذي يتوافق مع معايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، عبر دراسة منهجية تقييم السوق (مقارنة المبيعات) لكل من قطعتي الأرض والطابق المكتبي على التوالي.

يعرض الجدول التالي تحليل الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في التسلسل الهرمي:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	تاريخ التقييم	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ استثمارات عقارية - قطع أراضي
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠		
٨٨,٣٩٠	-	-	٨٨,٣٩٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استثمارات عقارية - قطع أراضي
٢٨,٧٠٠	-	-	٢٨,٧٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استثمارات عقارية - وحدات مكتبية
١١٧,٠٩٠	-	-	١١٧,٠٩٠		

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

٦ استثمارات عقارية (تابع)

وصف أساليب التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المدخلات الهامة غير الملحوظة	أسلوب التقييم	استثمارات عقارية
١٥٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	١٥٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	معدل المبيعات على المساحة الطابقية الإجمالية	منهجية تقييم السوق (مقارنة المبيعات)	قطعة أرض رقم C١٣ - استخدام لأغراض متنوعة
١,٩٥٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	١,٩٥٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	معدل المبيعات على قطعة الأرض		
١٥٠ درهماً إماراتياً/قدم مربع	١٥٠ درهماً إماراتياً/قدم مربع	معدل المبيعات على المساحة الطابقية الإجمالية	منهجية تقييم السوق (مقارنة المبيعات)	قطعة أرض رقم C٧ - مكاتب تجارية
١,٧٨٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	١,٧٨٥ درهماً إماراتياً/قدم مربع	معدل المبيعات على قطعة الأرض		

تُعد منهجية تقييم السوق (مقارنة المبيعات) أسلوب التقييم المعتمد من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين لتقييم المشاريع التطويرية والفرص التي تستغرق وقتاً لتحقيقها. ويُعد هذا النهج المستخدم في التقييم بمثابة الأسلوب الأساسي الذي يتم الاعتماد عليه في تقييم هذه الأنواع من العقارات، فضلاً عن كونه النهج المعتمد في الأسواق المحلية.

٧ استثمارات في شركات زميلة

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

النشاط الرئيسي	حصة الملكية (%)	٢٠٢٣	٢٠٢٤	بلد التأسيس	اسم الشركة
الخدمات الترفيهية	%٤٠	%٤٠		الإمارات العربية المتحدة	الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م
إدارة الأصول	%٣٠,٥٣	%٣٠,٥٦		جزر الكايمان	جروث كابيتال فاند
خدمات التمويل وإدارة المرافق	%١٠	-		الإمارات العربية المتحدة	شركة الوطنية للتمويل القابضة ذ.م.م*

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

٧ استثمارات في شركات زميلة (تابع)

تم عرض فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٤٧,٨٠٦	٣٤,٧٢٦	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
(٢٢٢,٣٠٦)	(٩,٥٣٨)	الأصول
		الالتزامات
٣٢٥,٥٠٠	٢٥,١٨٨	صافي الأصول
٥٣,٦١٨	٧,٥٦٠	حصة المجموعة في صافي الأصول
(١٧,٠٠٥)	-	ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة المتراكمة
٣٦,٦١٣	٧,٥٦٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة
٥٣٣,٣٣٤	١٦١	إيرادات وأرباح للشركات الزميلة:
		إيرادات
١١,١١١	٧,٩١٨	أرباح السنة
(١,٢١٧)	٨٦٠	حصة المجموعة في أرباح/(خسائر) السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع استثمارها في الشركة الزميلة، الشركة الوطنية للتمويل القابضة ذ.م.م، مقابل مبلغ إجمالي قدره ٢٥ مليون درهم إماراتي، وسجلت خسائر من البيع بقيمة ٤,٩ مليون درهم إماراتي. يتم الاعتراف بالخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة.

بلغت حصة المجموعة في الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (ضمانات تجارية) ما قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).

دعوى قضائية ضد شركة زميلة:

تم رفع دعوى قضائية، في عام ٢٠٢٢، من قبل طرف آخر ضد شركة زميلة للمجموعة بقيمة ١١,٩ مليون درهم إماراتي (الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م) ولم يكن قرار المحكمة في صالح الشركة الزميلة في ذلك الوقت. وبموجب حكم قضائي، قام طرف ثالث بالاستيلاء على كافة أصول الشركة الزميلة وتصفيتها لاستعادة المبالغ المستحقة. خلصت المجموعة استناداً إلى مشورة قانونية متخصصة، إلى عدم وجود أي التزامات قانونية أو ضمنية تلزمها بتمويل عمليات الشركة الزميلة أو سداد أي مبالغ بالنيابة عنها. وعليه، لم تعترف المجموعة بأي مخصصات مقابل المطالبة القانونية ضد الشركة الزميلة.

وفي ٧ مارس ٢٠٢٣، رفعت الشركة الزميلة للمجموعة دعوى تجارية ضد الطرف الثالث، وأصدرت المحكمة التجارية قراراً في ٢١ مارس ٢٠٢٤ لصالح الشركة الزميلة، وأمرت الطرف ذي العلاقة بدفع ٦,٢ مليون درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد للشركة الزميلة. اعترفت المجموعة بانخفاض القيمة بمقدار ١ مليون درهم إماراتي بما يمثل كامل حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة.

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

٨ أصول أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٣٧٤	١٠,٣٣٣	ذمم مدينة تجارية
١,٥١١	١,٠١٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣١٨	١٦٨	إيرادات مستحقة
٩٦	١٩٧	مبالغ مستحقة من الموظفين
١,٣٠٣	٧٥٩	أخرى
١٣,٦٠٢	١٢,٤٧٥	
(٧,٨٤٧)	(٧,٨٨٣)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٥,٧٥٥	٤,٥٩٢	

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧,٨٠٣	٧,٨٤٧	الرصيد في ١ يناير
٤٤	٣٦	المُحْمَلُّ للسنة
٧,٨٤٧	٧,٨٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

متأخرة عن السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة					بنود غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	
أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٩٠ يوماً	من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً	أكثر من ١٨٠ يوماً	الإجمالي		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١,٩٥٧	٤٨٣	١٦٨	٧,٧٢٥	-	١٠,٣٣٣	
١,٩٦٦	٤٨٤	١٦٩	٧,٧٥٥	-	١٠,٣٧٤	

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

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة كلاً من الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة أو تخضع لسيطرة مشتركة لهذه الأطراف أو تتأثر بها بشكل كبير. وتتولى إدارة المجموعة اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٢٩	١٧٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة مركبة ذات غرض خاص
١٢٩	١٧٧	
٤٣٨	٣٧١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة شركات زميلة
٤٣٨	٣٧١	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل – المساهم (إيضاح رقم ١٣)
		فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٥,٠٠٢	٥,٤٠٢	ضمانات صادرة بالنيابة عن الشركة
٦٤٢	٦٩٢	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا
٢,٣٠٧	٢,٤٢٥	رواتب وامتيازات ومنح
١٩٢	١٩٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٢٥)
		مصروفات الفائدة على قرض تم الحصول عليه من دار التمويل

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

١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩,٦٠٠	٨,٠٠٠	استثمار في صكوك*

الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠,٠٠٠	٩,٦٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦,١١١	٢,٣٣٠	إضافات خلال السنة (أ)
١,٥٣٠	(٥٦)	(خسائر)/أرباح من استيعادات خلال السنة (أ)
(٤٠٠)	(١,٦٠٠)	خسائر القيمة العادلة من استثمار في صكوك (ب)
(٧,٦٤١)	(٢,٢٧٤)	استيعادات خلال السنة
٩,٦٠٠	٨,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

* خلال العام، حققت المجموعة أرباحاً من عوائد الاستثمار في الصكوك بقيمة ٠,٦ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠,٦ مليون درهم إماراتي) (إيضاح رقم ٢٢).

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بالاكتتاب في اثنين من الطروح العامة الأولية لشركات مُدرجة بقيمة ٢,٣٣ مليون درهم إماراتي وقامت بعد ذلك ببيع هذين السهمين اللذين خضعا للطرح العام الأولي بمبلغ قدره ٢,٢٧ مليون درهم إماراتي مما أدى إلى خسارة مُحققة بقيمة ٠,٠٦ مليون درهم إماراتي (إيضاح رقم ٢٢).

(ب) اعترفت المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، خسائر بالقيمة العادلة لاستثماراتها في الصكوك بقيمة ١,٦ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠,٤ مليون درهم إماراتي) بناءً على الأسعار الحديثة من المصدر، فاينانس هاوس كابيتال ش.م.ع.

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٨٣	٥٩٧	استثمار في صناديق حقوق الملكية
٤٨٣	٥٩٧	

الحركة في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٧٦	٤٨٣	الرصيد في ١ يناير
٧	١١٤	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٤٨٣	٥٩٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

		١٢	النقد وما يعادله
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٥٣	٦٠		النقد في الصندوق
١١,٣٣٠	١١,٣٤٣		حسابات تحت الطلب وحسابات جارية لدى البنوك
١١,٤٢٧	١٥,٠٤١		ودائع لأجل
٢٢,٨١٠	٢٦,٤٤٤		النقد وما يعادله
-	(١,١٢٢)		ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٢٢,٨١٠	٢٥,٣٢٢		النقد وما يعادله من العمليات المستمرة
-	-		النقد وما يعادله من العمليات المتوقفة (إيضاح رقم ٣٢)
٢٢,٨١٠	٢٥,٣٢٢		النقد وما يعادله لغرض التدفقات النقدية

تحمل الودائع المصرفية معدلات فائدة تتراوح بين ١,٥٪ إلى ٤,٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٥٪ إلى ٥,٥٪) تُصنف الودائع ذات الاستحقاق الأصلي الذي يزيد عن ثلاثة أشهر بشكل منفصل عن النقد وما يعادله. وعادةً ما يتم الاحتفاظ بهذه الودائع لأغراض استثمارية أو لتلبية الالتزامات المالية طويلة الأجل. ولا يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة دون مخاطر كبيرة لتغيرات في القيمة. ويضمن هذا التصنيف تمييز مستخدمي البيانات المالية بين الأصول السائلة قصيرة الأجل والأصول المحتفظ بها لأغراض طويلة الأجل.

		١٣	قروض لأجل
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣		قرض لأجل ١ (إيضاح رقم ٩)
٨,٧٨٥	٤,٢٧٢		قرض لأجل ٢
١٣,٥١٨	٩,٠٠٥		
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤,٢٧١	٥٠٩		الالتزامات غير المتداولة
٤,٢٧١	٥٠٩		قرض لأجل ٢

مصنفة في بيان المركز المالي على النحو التالي:

		١٤	الالتزامات المتداولة
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣		قرض لأجل ١ (إيضاح رقم ٩)
٤,٥١٤	٣,٧٦٣		قرض لأجل ٢
٩,٢٤٧	٨,٤٩٦		

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، وبعد ذلك، تم إقراض مبلغ ٤,٧ مليون درهم إماراتي إلى ماين لاند مانجمنت. ويتم تحميل فائدة بمعدل ٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: 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 المُستحقة فقط.

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

١٣ قروض لأجل (تابع)

قرض لأجل ٢: حصلت المجموعة في غضون مايو ٢٠١٨، على قرضين من "البنك العربي للاستثمار والتجارة الخارجية" (بنك المصرف). كان معدل الفائدة لكلا القرضين بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات إييور + ٣٪ سنوياً أو ٥٪ سنوياً أيهما أعلى. تُعد هذه القروض مستحقة السداد على ٣٢ قسطاً ربع سنوي تبدأ اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١٨. في مايو ٢٠٢٠، تمت إعادة جدولة هذه القروض حيث تم تأجيل اثنين من الأقساط ربع السنوية لكلا القرضين وزادت المدة من ٨ سنوات إلى ٨ سنوات و٦ 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 وجاءت الشروط الجديدة المعدلة بنسبة ٣,٥٪ كحد أدنى سنوياً (بدلاً من ٥٪ سنوياً). وتم تطبيق معدل الفائدة المخفض اعتباراً من أكتوبر ٢٠٢١ وظلت جميع الشروط الأخرى كما هي.

١٤ مكافآت نهاية الخدمة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,١٢٠	٨٣٢	الرصيد كما في ١ يناير
٢٩٦	٤١٨	المُخصَّص خلال السنة
(٥٨٤)	(٣٧٢)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
٨٣٢	٨٧٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٥ التزامات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,١١٠	١,٩٥٠	ذمم دائنة تجارية
١١٦	١١	مبالغ مُستحقة للموظفين
٢,٥١٩	٥,٣٧٣	مصروفات مستحقة
١,٥٦٨	١,٦٣٣	ذمم دائنة أخرى
٦,٣١٣	٨,٩٦٧	

١٦ رأس المال

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٨٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع بالكامل
		٢٣٥,٠٠٠ ألف سهم بقيمة ١ درهم إماراتي للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣): ٢٨٥,٠٠٠ ألف سهم بقيمة ١ درهم إماراتي للسهم الواحد

في ١٢ يوليو ٢٠٢٤، وافق المساهمون على قرار خاص بتخفيض رأس مال المجموعة عن طريق إلغاء ٥٠ مليون سهم بقيمة ٥٠ مليون درهم إماراتي. تم رد الرصيد المُخفَّض إلى المساهمين بناءً على نسبة ملكية كل مساهم على حدة.

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

١٧ احتياطي قانوني

بموجب أحكام بالمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، والنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يتعين تحويل نسبة ٥٪ من أرباح السنة، على أساس كل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة الأم وشركاتها التابعة وقف هذه التحويلات عند وصول الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

لم يتم إجراء أي تحويل إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ حيث تكبدت المجموعة خسائر.

١٨ احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم وشركاتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. ويحق للشركة الأم وشركاتها التابعة وقف هذه التحويلات عند وصول الاحتياطي الاختياري إلى ٥٠٪ من رأس المال.

لم يتم إجراء أي تحويل إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ حيث تكبدت المجموعة خسائر.

١٩ الحصص غير المسيطرة

فيما يلي عرض للبيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة التي تتضمن حصص غير مسيطرة ذات أهمية جوهرية:

حصص الملكية المحتفظ بها من قبل حصص غير مسيطرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

الأرصدة المترابطة للحصص غير المسيطرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٢,٤١٩	٤٣,٤٦٢	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

الأرباح المخصصة لحصص غير مسيطرة هامة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٩٠	١,٠٤٣	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
٢٩٠	١,٠٤٣	

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

١٩ الحصة غير المسيطرة (تابع)

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة للشركات التابعة التي لديها حصة غير مسيطرة:

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٨٢,٥٧٣	١٨٢,٥٨٠	إجمالي الأصول
٥٥,٣١٨	٥٢,١٩٥	إجمالي الالتزامات
١٢٧,٢٥٥	١٣٠,٣٨٥	إجمالي حقوق الملكية
٨٧٠	٣,١٣٠	أرباح السنة

٢٠ الارتباطات والالتزامات المحتملة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩,٩٠٦	٥,٣٢٥	الضمانات التجارية
٥,٠٩٦	٧٨	ضمانات مصرفية
١٥,٠٠٢	٥,٤٠٣	

قضية تحكيم/ شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م ضد شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة.

في شهر يونيو ٢٠٢٤، بادرت شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م، وهي إحدى الشركات التابعة للمجموعة ومالكة فندق متروبوليتان المفروق، برفع دعوى تحكيمية ضد شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة (المشغل السابق لفندق المفروق) أمام مركز أبوظبي الدولي للتحكيم. تبلغ قيمة المطالبة ١,٨ مليون درهم إماراتي، وتغطي الفارق في الحد الأدنى للضمان المالي عن عام ٢٠٢٢ والفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ وحتى ١٤ مارس ٢٠٢٣. إضافةً إلى ذلك، طالبت شركة ماين لاند انفسمنت ذ.م.م بفائدة سنوية قدرها ٩٪ من تاريخ الاستحقاق حتى السداد الكامل، بالإضافة إلى تغطية كافة الرسوم والمصروفات، والتي تشمل رسوم رفع الدعوى، وحصة الدفعة المقدمة من التكاليف، وأتعاب المحاماة، وأتعاب الخبراء.

اقترحت شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة عقد مفاوضات لتوضيح وجهات النظر القانونية دون المساس بالحقوق. وفي ٧ يوليو ٢٠٢٤، قدمت شركة ميلينيوم وكوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة مطالبة مضادة، ترفض فيها سداد حصتها في الدفعة المقدمة للتكاليف، وتطالب بتعويضات عن استخدام الملكية الفكرية الخاصة بشركة ميلينيوم (بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) والأضرار التي لحقت بسمعتها.

ومن المتوقع أن تصدر هيئة التحكيم قرارها في هذا الشأن في شهر سبتمبر ٢٠٢٥، وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه مسبقاً. استناداً إلى مشورة قانونية متخصصة، خلصت المجموعة إلى أن احتمال صدور حكم مؤثر عليها يعد احتمالاً ضئيلاً. وفي الوقت الحالي، يتعذر تقديم تقدير دقيق لقيمة مبلغ الخسائر المحتملة أو نطاقها. وعليه، لم تعترف المجموعة بأي مخصصات مقابل المطالبة القانونية.

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

٢١ أتعاب وإيرادات الخدمات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٧,٠٨٧	٣٥,٤٤٥	إيرادات من الخدمات الفئدية
<u>٢٧,٠٨٧</u>	<u>٣٥,٤٤٥</u>	

أرصدة العقود

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، لم يكن لدى المجموعة أي أصول أو التزامات عقود متعلقة بالخدمات المقدمة.

٢٢ صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٥٣٠	(٥٦)	(خسائر)/أرباح من الاستبعاد (إيضاح رقم ١٠)
٦٠٦	٦٠٦	إيرادات الفائدة من الصكوك (إيضاح رقم ١٠)
<u>٢,١٣٦</u>	<u>٥٥٠</u>	

٢٣ إيرادات الفوائد

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٨٥٨	٥٩٠	ودائع لأجل
٤	١٥	حسابات تحت الطلب
<u>٨٦٢</u>	<u>٦٠٥</u>	

٢٤ إيرادات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٣٧٥	١,٧٣٠	إيرادات الإيجار
١٣٧	٧٧	إيرادات متنوعة
<u>٢,٥١٢</u>	<u>١,٨٠٧</u>	

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

٢٥ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٣٢١	٢,٣٣٥	مرافق
٢,٣٠٧	٢,٤٢٥	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٩)
١,١٤٧	١,١٨٥	أتعاب مهنية
٩٢٩	٩٣٦	مصروفات الإيجار
١٠٥	١٢٠	تقنية المعلومات والاتصالات
٦٤	٥٦	التأمين
٦٨	٥٣	رسوم مصرفية
٢,٧٨٩	٤,٩٧٧	مصروفات أخرى
٩,٧٣٠	١٢,٠٨٧	

٢٦ تكاليف الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٤٠٢	١,١٦٢	تكاليف الموظفين - الشركة
٣,١٦٨	٣,٩٨٥	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
٤,٥٧٠	٥,١٤٧	

٢٧ مصروفات الفائدة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,١٦٧	٨١٣	قروض لأجل (إيضاح رقم ١٣)
١,١٦٧	٨١٣	

٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الأرباح أو الخسائر للسنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٩,١١١)	(١٠,٨٩٧)	خسائر السنة (ألف درهم إماراتي)
٢٨٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	إجمالي عدد الأسهم العادية (ألف درهم إماراتي)
٢٩٢,٣٠١	٢٦٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد بالآلاف)
(٠,٠٣١)	(٠,٠٣٨)	خسارة السهم (درهم إماراتي)

لم تكن هناك أوراق مالية محتملة مخفضة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبالتالي، فإن ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

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

٢٩ معلومات عن القطاعات

تتحدد 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 لتقييم أدائه. توقفت المجموعة عن تقديم معلومات عن القطاعات لأن صافي نتائج التشغيل يأتي من نشاطها الرئيسي وهو الضيافة.

٣٠ إدارة المخاطر

مقدمة

تقع المخاطر في صلب أنشطة المجموعة ولكنها تدار من خلال عملية متواصلة لتحديدها وقياسها ومراقبتها وفقاً لحدود المخاطر وضوابط أخرى. تعد عملية إدارة المخاطر من الأمور الهامة للمجموعة للاستمرار في تحقيق الأرباح للمجموعة ويتحمل كل فرد داخل المجموعة المسؤولية عن المخاطر التي يواجهها فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق التي تتكون من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية.

الإطار العام لإدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. حيث يتم وضع سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بهدف تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، مع وضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبتها والالتزام بتلك الحدود. تخضع سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لمراجعة دورية بغرض إدراج أي تغييرات تطرأ على أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

أعضاء مجلس الإدارة

تقع مسؤولية إدارة المخاطر الشاملة 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 عضوان منهم 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 رسمياً.

لجنة الإدارة

تتحمل لجنة الإدارة المسؤولية عن تحديد وقياس ومراقبة ومتابعة المخاطر الناجمة عن جميع الأنشطة التي تقوم بها المجموعة.

نظم قياس المخاطر والإبلاغ عنها

تتم مراقبة المخاطر والتحكم فيها بصورة رئيسية وفقاً للحدود التي تضعها المجموعة. وتعكس هذه الحدود استراتيجية الأعمال والبيئة السوقية للمجموعة وكذلك مستوى المخاطر التي يمكن أن تتحملها المجموعة، مع إيلاء اهتمام أكبر لبعض 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.

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

إطار إدارة المخاطر (تابع)

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 الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة.

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

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة للسنة، بناءً على معدلات متغيرة للأصول والتزامات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

التأثير على الأرباح
ألف درهم إماراتي

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
زيادة بمقدار +١٠٠ نقطة أساس	١٩٦
انخفاض بمقدار -١٠٠ نقطة أساس	(١٩٦)
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
زيادة بمقدار +١٠٠ نقطة أساس	١١٤
انخفاض بمقدار -١٠٠ نقطة أساس	(١١٤)

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تلك المخاطر التي تنتج عن تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة 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، لا 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 الحافظة الاستثمارية للمجموعة.

يظهر التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) بسبب التغيير المحتمل المعقول في مؤشرات الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على حقوق الملكية	المستوى المفترض من التغير في حقوق الملكية	النسبة %
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	.	.
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	.	.
٢٤	٣٠	٥%	٥%

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد أطراف الأداة المالية عن الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تسعى المجموعة إلى السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمكونات بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢٢,٨١٠	٢٦,٤٤٤	النقد وما يعادله (إيضاح رقم ١٢)
١٢٩	١٧٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٩)
٩,٦٠٠	٨,٠٠٠	أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح رقم ١٠)
١٢,٠٩١	١١,٤٥٧	أصول أخرى (إيضاح رقم ٨، باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً)
٤٤,٦٣٠	٤٦,٠٧٨	

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

تعتبر مخاطر السيولة هي احتمالية عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل لديها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة من تقلبات السوق أو انخفاض التصنيفات الائتمانية مما قد يؤدي إلى تلاشي بعض مصادر التمويل فوراً. لتجنب هذا الخطر، اعتمدت الإدارة استراتيجية تنويع مصادر التمويل وتتم إدارة الأصول مع مراعاة السيولة، والحفاظ على توازن سليم للنقد وما يعادله والأوراق المالية سهلة التداول.

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى سنة واحدة	سنة واحدة إلى أكثر من ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١,١٩٠	٢,٥٧٣	٥,٢٤٢	-	٩,٠٠٥	قروض لأجل (إيضاح رقم ١٣)
-	٨,٩٦٧	-	-	٨,٩٦٧	التزامات أخرى (إيضاح رقم ١٥)
-	-	-	-	-	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٩)
-	٣٧١	-	-	٣٧١	إجمالي الالتزامات
١,١٩٠	١١,٩١١	٥,٢٤٢	-	١٨,٣٤٣	

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من	٣ أشهر	سنة واحدة	أكثر من	
	٣ أشهر	إلى سنة واحدة	٥ سنوات	٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
قروض لأجل (إيضاح رقم ١٣)	١,٠٩٢	٣,٤٢٢	٩,٠٠٤	-	١٣,٥١٨
التزامات أخرى (إيضاح رقم ١٥)	-	٦,٣١٣	-	-	٦,٣١٣
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٩)	-	٤٣٨	-	-	٤٣٨
إجمالي الالتزامات	١,٠٩٢	١٠,١٧٣	٩,٠٠٤	-	٢٠,٢٦٩

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة الناجمة عن عدم كفاية أو إخفاق العمليات الداخلية أو إخفاق الأنظمة أو الأخطاء البشرية أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. في حال فشل الضوابط اللازمة، يمكن أن تتسبب المخاطر التشغيلية في إلحاق الضرر بالشهرة أو تكون لها آثار قانونية أو تنظيمية أو تؤدي إلى خسائر مالية. لا يمكن أن تتوقع المجموعة القضاء على كافة المخاطر التشغيلية، ولكن يمكنها إدارة تلك المخاطر من خلال وضع نظام رقابي صارم ومراقبة ومواجهة المخاطر المحتملة. تتضمن الضوابط الرقابية كيفية الفصل الفعال بين المهام والتحكم في الدخول على الأنظمة وتحديد الصلاحيات وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين وإجراءات التقييم الدقيق. تخضع الإجراءات ذات الصلة إلى المراجعة بصفة دورية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الناشئة عن استثماراتها العقارية التي تُقاس بالقيمة العادلة. يُظهر تحليل الحساسية أدناه تأثير تغيرات الأسعار في الاستثمارات العقارية:

لو ارتفعت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنسبة ٥٪ في تاريخ التقرير، لكانت حقوق الملكية قد زادت بمقدار ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٥,٨٥ مليون درهم إماراتي). لو حدث تغير عكسي مماثل، لانخفضت حقوق الملكية بمقدار ٤,٤٢ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٣: ٥,٨٥ مليون درهم إماراتي).

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة لمالكي المجموعة. ويتمثل الهدف الأساسي لإدارة رأس مال المجموعة في ضمان الحفاظ على نسب جيدة لرأس مالها تمكّنها من دعم أعمالها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين. تدبر المجموعة هيكل رأس مالها وتقوم بالتعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة 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 لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

تتكون الأصول المالية من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والأرصدة المصرفية والنقدية، وبعض الأصول الأخرى. تتألف الالتزامات المالية من قروض آجلة، والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة، وبعض الالتزامات الأخرى.

ترى الإدارة أن القيم الدفترية والقيم العادلة المقدرية للأصول والالتزامات المالية التي لا يتم إدراجها بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف بشكل جوهري، حيث إن هذه الأصول والالتزامات إما أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها بانتظام. يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

الإجمالي ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	الأصول المالية
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمار في صكوك
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	-	
٥٩٧	-	٥٩٧	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى استثمار في صناديق حقوق الملكية
٥٩٧	-	٥٩٧	-	

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

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

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

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

تحويلات بين الفئات

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

٣٢ العمليات المتوقفة

أبرمت المجموعة اتفاقية بيع قطعة أرض في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، وهي تقع في منطقة مدينة مصدر والمملوكة لإحدى الشركات التابعة، وهي "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 ١٤ مارس و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

تم حذف الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ذات الصلة بتوقف هذه الشركة الفرعية من أرباح أو خسائر العمليات المستمرة للمجموعة وتم عرضها ضمن بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	-	إيرادات
-	-	تكاليف مباشرة
-	-	إجمالي الأرباح
(٨)	-	مصروفات عمومية وإدارية
١٧١	-	إيرادات القوائد
(٤٥)	-	خسائر التصفية/بيع أصول
١١٨	-	أرباح السنة من العمليات المتوقفة
٠,٠٠٠٤	-	أرباح السهم (درهم إماراتي)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة للعمليات المتوقفة

يتم حساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الأرباح أو الخسائر من العمليات المتوقفة للسنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١١٨	-	أرباح السنة (ألف درهم إماراتي)
٢٨٥,٠٠٠	-	إجمالي عدد الأسهم العادية (ألف درهم إماراتي)
٢٩٢,٣٠١	-	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد بالآلاف)
٠,٠٠٠٤	-	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

لم تكن هناك أوراق مالية محتملة مخفضة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبالتالي، فإن ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية.

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

٣٢ العمليات المتوقفة (تابع)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	-	الممتلكات والتجهيزات والمعدات
-	-	أصول حق الاستخدام
-	-	شهرة تجارية
-	-	إجمالي الأصول غير المتداولة
-	-	النقد وما يعادله
-	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	-	إجمالي الأصول المتداولة
-	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	-	التزامات الإيجار
-	-	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	-	الجزء المتداول من التزامات الإيجار
-	-	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) لفترات التقرير المعروضة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(٢٤)	-	الأنشطة التشغيلية
-	-	الأنشطة الاستثمارية
-	-	الأنشطة التمويلية
(٢٤)	-	صافي التدفقات المالية المستخدمة في العمليات المتوقفة

٣٣ الإفصاح عن الضريبة المؤجلة

أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ 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. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

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 خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

استناداً إلى تقييم الإدارة، تبين أنه ليس هناك أي تأثير جوهري للضريبة المؤجلة أو ضريبة الدخل على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

٣٤ أحداث لاحقة

لم تكن هناك أحداث عقب تاريخ بيان المركز المالي والتي من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.