

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	الصفحة
تقرير رئيس مجلس الإدارة	١ - ٢
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣ - ٨
بيان المركز المالي الموحد	٩
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	١٠
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٤ - ٥٤

السادة المساهمين الكرام ،

لقد كان العام ٢٠٢٠، عامًا استثنائيًا بكل معنى الكلمة. إذ تسببت أسوأ جائحة في القرن في اضطراب اقتصادي واجتماعي بجميع أنحاء العالم وأودت بحياة أكثر من مليوني شخص، ولا يزال طريق التعافي يمثل تحديًا رغم تسابق برامج التطعيم. كان عام ٢٠٢٠ عامًا صعبًا علينا جميعًا، ومع ذلك أفخر أنا وزملائي أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني بأدائها.

لقد عملنا خلال العام ٢٠٢٠ على تجديد التزامنا مع مساهمي الشركة، وأنا ممتن للمداخلات والاقتراحات التي تلقيناها والتي ساعدتنا في تشكيل الإطار المالي وفي وضع استراتيجيتنا الجديدة.

قامت شركة المستثمر الوطني منذ بداية العام بإعادة ٢٠٠ مليون درهم إماراتي من رأس مال الشركة للمساهمين، كما قامت بتوزيع ٥٠ مليون درهم إماراتي في شكل أرباح خاصة عن طريق تحرير السيولة المتوفرة في ميزانيتها العمومية.

كان للوباء تأثيرًا شديدًا على قطاعات كثيرة مثل الضيافة والسياحة والعقارات والترفيه. ومحفظة استثمارات الشركة معرضة بشكل مباشر وغير مباشر لهذه القطاعات الدورية. وعلى الرغم من أنه كان علينا مواجهة التحديات في بعض شركاتنا العاملة في هذه القطاعات، فقد خططنا للحفاظ على النقد وترشيد قاعدة التكلفة ومواصلة العمليات مع تدابير السلامة المعمول بها إلى أقصى حد ممكن. ومع انحسار الوباء واستئناف الأنشطة الاقتصادية العادية، نتوقع ارتفاعًا كبيرًا وانتعاشًا في الاقتصاد العام بقيادة القطاعات الدورية.

على الرغم من هذه التحديات، تمكنا في عام ٢٠٢٠ من تقديم أرباح معدلة موحدة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة ٦,٩ مليون درهم (مقارنة بالسنة المالية ٢٠١٩، سجلت الشركة ١٢,٩ مليون درهم). وبلغت الأصول المجمعة ٤٨٢ مليون درهم إماراتي مقارنة بـ ٧٥٣ مليون درهم إماراتي في العام السابق. كما تتضمن قاعدة أصولنا الحالية مركزًا نقديًا موحداً بقيمة ٥٣ مليون درهم إماراتي. وبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى الشركة الأم ٣٧٥ مليون درهم (في السنة المالية ٢٠١٩ كانت ٦٣٦ مليون درهم).

سنواصل التركيز على إدارة الاستثمارات المملوكة للشركة بهدف إنشاء مخارج وإعادة الأموال النقدية إلى المساهمين. وفي الوقت نفسه، نحن نسعى باستمرار لتحقيق النمو على مستوى محافظ الشركة. وسنواصل النظر في احتمالات تسهيل الاستثمارات بالتقييم الصحيح وخلق المزيد من السيولة لمساهميننا.

في خضم كل هذه التحديات، أبرمت الشركة من خلال شركتها التابعة، فالكون انفسمنت ذ م م، التي تملكها بالكامل، اتفاقية بيع وشراء مع السيدة/ إيمان أنيس بدر للاستحواذ على حصة ٢٠٪ المتبقية في شركة العقاريون المهنيون ذ م م، وهي شركة استشارات عقارية يقع مقرها في المملكة العربية السعودية. كما دخلت الشركة من خلال شركتها التابعة مينا سوليوشن للعقارات ذ م م وهي أيضا مملوكة بالكامل من طرف الشركة، في اتفاقية بيع وشراء مع السيدة/ إيمان أنيس بدر للاستحواذ على ٧٥٪ من أسهم شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ م م، وهي شركة للتقييم العقاري يقع مقرها أيضا في المملكة العربية السعودية. وستمكن هاتان المعاملتان مجموعة كوليرز من تعزيز موقعها الريادي في خدمات الاستشارات العقارية والتأمين عبر منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

إن واقع السوق الجديد يتميز ببيئة تجارية صعبة ويتطلب نموذجا تشغيليا أكثر انسيابية وسيستفيد الهيكل التنظيمي للشركة المعاد تنظيمه من قاعدة منخفضة التكلفة الثابتة. كان علينا تنفيذ إجراءات صارمة لإعادة الهيكلة مما أدى إلى ترشيد وظائف المكاتب الأمامية والمتوسطة والخلفية إلى حد كبير لنصل الى حجم مناسب. وبالتالي، فإن الشركة لديها اليوم تنظيما مستداما و هيكل تكلفة ثابت. لقد قمنا بهذه التغييرات لصالح الشركة ولمصلحة مساهميها الذين يعتمدون على

مجلس الإدارة في اتخاذ قرارات حكيمة لحماية رأس مالهم. علاوة على ذلك، تعد هذه التغييرات جزءًا لا يتجزأ من المشهد التنافسي المتغير بسرعة وتحد من المخاطر على رأس مال مساهميننا.

نحن نركز بشكل كامل ونحن نعمل على تنفيذ استراتيجيتنا بأمان وموثوقية وانضباط دائما على المحصلة النهائية للأعمال والسيولة في الميزانية العمومية. وسنواصل بناء المرونة والقوة في الميزانية العمومية، رغم أن الظروف تظل صعبة وغير مؤكدة لكننا نتطلع مع طرح اللقاحات، الى أن ينحسر الوباء، وأن يتعافى الاقتصاد في ظل قيادتنا الرشيدة وعلى صعيد العالم.

سنقوم ببذل كل الجهد في سبيل دعم القيمة المتزايدة للمساهمين على المدى الطويل وهذا هو واجبنا. ونحن نتعهد بإبقائكم على اطلاع تام أثناء تنفيذ خططنا. كما هو الحال دائما ، شكرًا لكم على دعمكم المستمر.



سعيد محمد المسعود

رئيس مجلس الإدارة





جرانت ثورنتون
الإمارات العربية المتحدة
برج الكمال
مكتب ١١٠١، الدور ١١
شارع الشيخ زايد الأول، الخالدية
ص.ب. ٤١٢٥٥
أبوظبي

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠
فاكس +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٨١٦

link.in/grant-thornton-uae
twitter.com/gtuae

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تشمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكذلك على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر ، والذي أبدى في تقريره المؤرخ ٢٦ مارس ٢٠٢٠ ، رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية.

أمر التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم الأدوات المالية

راجع الإيضاحين ٦ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة

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



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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

الإجراءات التي قمنا بها

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- فهم أساس التقييم الذي تستخدمه الإدارة للأصول المالية من المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ والتأكد من أن أساس التقييم يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة.
- الحصول على أدلة من مصادر خارجية للبيانات المستخدمة من قبل الإدارة للتقييم والتأكد من دقة وموثوقية الوثائق المستخدمة.
- تقييم مدى معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة. و
- تحديد مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة

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

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

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



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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم تدني قيمة فندق المفرق

راجع الإيضاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر ، وحيث تتجاوز القيم الدفترية المبلغ المقدر الممكن استرداده ، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد بقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. نتيجة لـ COVID-19 ، الذي أثر على السوق ككل ، وبسبب أهمية هذه العقارات وتأثيرها على بيان الربح أو الخسارة الموحد ، يعتبر هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

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

المعلومات الأخرى

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

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

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



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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، سواء ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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



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

النقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحين رقم ٦ و٧ حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- يبين الإيضاح رقم ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و



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 أتاحت لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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



جرانت ثورنتون

فاروق محمد

سجل رقم: ٨٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

٣٠ مارس ٢٠٢١

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			الأصول
			النقد وأرصدة لدى البنوك
٢٠٢,٥٦٠	٥٢,٦٤٠	٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨١,٣٩١	١٣,٦٩٠	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤,٩٠٥	١١,٤٩٦	٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٧	١,٤٧٦	٢٠	استثمارات في شركات زميلة
٩٢,١٥٠	٦٠,٦٨١	٨	استثمار في ائتلاف مشترك
٢٠,٧٣٩	-	٩	استثمارات عقارية
١٠٩,٢٦٧	١٢٢,٢٩٠	١٠	أصول غير ملموسة
٩٩٧	٩٩٣		ممتلكات وتراكيبات ومعدات
١٩٩,٦١٥	١٩١,٧٢١	١١	أصول أخرى
٣١,٢٤٨	٢٦,٦٣٢	١٢	إجمالي الأصول
٧٥٢,٩٦٩	٤٨١,٦١٩		
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٣٢,٣٧٠	٣٠,٤٨٧	١٣	قروض لأجل
٣١,٩٢٣	٢٤,١٢٧	١٤	التزامات أخرى
٢٤	١٠٢	٢٠	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٦٤,٣١٧	٥٤,٧١٦		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٥٧٧,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	١٥	رأس المال
٥٩,٠٤٢	٥٩,٠٤٢	١٦	الاحتياطي القانوني
٥٠,٦١٩	٦١٩	١٧	الاحتياطي الاختياري
(٥٧,٠٧١)	(٦١,٥٤٤)		احتياطي القيمة العادلة
٦,٣٦٠	(٧٢٧)		(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المحتجزة
٦٣٦,٤٥٠	٣٧٤,٨٩٠		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم
٥٢,٢٠٢	٥٢,٠١٣	١٨	الحصص غير المسيطرة
٦٨٨,٦٥٢	٤٢٦,٩٠٣		إجمالي حقوق الملكية
٧٥٢,٩٦٩	٤٨١,٦١٩		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ وتم التوقيع بالإنابة عنه من قبل:

Anigit Nandi

السيد/ أرجيت ناندي
الرئيس التنفيذي



السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٨٤,٣٥٠	٧٠,٥٢٥	٢٢	أتعاب وإيرادات الخدمات
١٤,٢٣٥	٣٢٩	٢٣	صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧٣	١٦٣		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣٠	٢,١٥٢	٨	الحصة من أرباح الشركات الزميلة
(٩٢٢)	-		الحصة من خسائر الائتلاف المشترك
(١,١٨٧)	(٣,٠٩٣)	١٠	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٤,٧٧٤	٩٤٨	٢٤	إيرادات الفائدة
٣,٧٩٢	١,١٤١		إيرادات أخرى
١٠٥,٩٤٥	٧٢,١٦٥		
(١٥,٣٥٥)	(١١,٠٨٧)		المصروفات التشغيلية
(٢٢,٠٦٤)	(١٦,٨٧٣)	٢٥	المصروفات العمومية والإدارية
(٥٦,٣٥٩)	(٤٠,١٢٢)	٢٦	مصروفات متعلقة بالموظفين
(٨,٦٥٤)	(٩,٤٠٤)		الاستهلاك
(٢,١٠٤)	(١,٥٢٣)	٢٧	مصروفات الفائدة
(١,١١٧)	(٧٦)	١٢	خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(١٠٥,٦٥٣)	(٧٩,٠٨٥)		
٢٩٢	(٦,٩٢٠)		(خسارة) / ربح السنة
٩٢٥	(٧,٠٨٧)		منسوبة إلى:
(٦٣٣)	١٦٧	١٨	مساهمي الشركة الأم
٢٩٢	(٦,٩٢٠)		الحصص غير المسيطرة
٠,٠٠٢	(٠,٠١٩)	٢٨	ربحية السهم الأساسية

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	
٢٩٢	(٦,٩٢٠)	(خسارة) / ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		خسائر القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
		الحصة من حركة الدخل الشامل الأخرى من شركة زميلة
(١٠,٥٠٠)	(٢,٥٢٨)	٧
(٣٧)	(١,٩٤٥)	
(١٠,٥٣٧)	(٤,٤٧٣)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(١٠,٢٤٥)	(١١,٣٩٣)	إجمالي الخسارة الشاملة
		منسوبة إلى:
(٩,٦١٢)	(١١,٥٦٠)	مساهمي الشركة الأم
(٦٣٣)	١٦٧	الحقوق غير المسيطرة
(١٠,٢٤٥)	(١١,٣٩٣)	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي الاختياري	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المترتبة / الأرباح المحتجزة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٧٧,٥٠٠	٥٨,٩٤٩	٥٠,٥٢٦	(٤٦,٥٣٤)	٥,٦٢١	٦٤٦,٠٦٢	٥٤,٩٤٩	٧٠١,٠١١
-	-	-	-	٩٢٥	٩٢٥	(٦٣٣)	٢٩٢
-	-	-	(١٠,٥٣٧)	-	(١٠,٥٣٧)	-	(١٠,٥٣٧)
-	٩٣	-	-	(٩٣)	-	-	-
-	-	٩٣	-	(٩٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٢,١١٤)	(٢,١١٤)
٥٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٥٠,٦١٩	(٥٧,٠٧١)	٦,٣٦٠	٦٣٦,٤٥٠	٥٢,٢٠٢	٦٨٨,٦٥٢
٥٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٥٠,٦١٩	(٥٧,٠٧١)	٦,٣٦٠	٦٣٦,٤٥٠	٥٢,٢٠٢	٦٨٨,٦٥٢
-	-	-	-	(٧,٠٨٧)	(٧,٠٨٧)	١٦٧	(٦,٩٢٠)
-	-	-	(٤,٤٧٣)	-	(٤,٤٧٣)	-	(٤,٤٧٣)
(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠٠,٠٠٠)
-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	(٣٥٦)	(٣٥٦)
٣٧٧,٥٠٠	٥٩,٠٤٢	٦١٩	(٦١,٥٤٤)	(٧٢٧)	٣٧٤,٨٩٠	٥٢,٠١٣	٤٢٦,٩٠٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

أرباح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى

المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٦)

المحول إلى الاحتياطي الاختياري (إيضاح ١٧)

التغير في الحصص غير المسيطرة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠

خسارة السنة

الخسارة الشاملة الأخرى

المردود من رأس المال (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح خاصة (إيضاح ١٧)

التغير في الحصص غير المسيطرة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح السنة
ألف درهم	ألف درهم		
٢٩٢	(٦,٩٢٠)		
تسويات لـ:			
٨,٦٥٤	٨,٦٢٢	١١	استهلاك ممتلكات وتركيبات ومعدات
-	٧٨٢		انخفاض قيمة حق استخدام الأصول
٥٩	٤		إطفاء أصول غير ملموسة
(٥٣٠)	(٢,١٥٢)	٨	الحصة من أرباح شركات زميلة
٩٢٢	-		الحصة من خسائر ائتلاف مشترك
١,١٨٧	٣,٠٩٣	١٠	صافي خسائر إعادة تقييم عقارات استثمارية
(١,٨٣١)	٥٦٦	٦	تغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,١١٧	٧٦	١٢	خسائر انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٤,٧٧٤)	(٩٤٨)	٢٤	إيرادات الفائدة
٢,١٠٤	١,٥٢٣	٢٧	مصرفات الفائدة
٣,٢٦٠	١,٥٤٢	١٤	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٣٧٣)	(١٦٣)		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٨٧	٦,٠٢٥		
التغيرات في:			
٤٠	(١,٣٧٩)		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٩٥٦	١,٦٧٨		الأصول الأخرى
٢,١٧٤	(٤,٣٧٢)		الالتزامات الأخرى
٨	٤,٧٠١		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
(٢,١١٤)	(٣٥٦)		الحصص غير المسيطرة
(٢,٥٨٢)	(٥,٣٧٠)	١٤	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٩,٥٦٩	٩٢٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(١,٧٦٩)	(٧٥٣)	١١	شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، صافي
١٠٢,٢٦٨	٦٧,١٣٥		متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٨٦,٠٧٦)	-	٦	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٥٠٠	٨٨١	٧	متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٠	٢٥,٣٣٨		متحصلات من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة
٤,١٣١	٦,١٠٠		متحصلات من توزيع أرباح الاستثمار في شركة زميلة
٣٣,٠١٩	١٣,٣٩٦		ودائع لأجل
٤,٠٢٥	٣,٠٢٨		إيرادات الفائدة المستلمة
٣٧٣	١٦٣		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٨,٥٣١	١١٥,٢٨٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
-	(٢٠٠,٠٠٠)		المردود من رأس المال لحاملي أسهم الشركة الأم
-	(٥٠,٠٠٠)		توزيعات الأرباح المدفوعة لحاملي أسهم الشركة الأم
(٣,٣١٦)	(١,٨٨٣)		سداد قروض لأجل
(٢,١٣٤)	(٨٥٦)		الفائدة المدفوعة
(٥,٤٥٠)	(٢٥٢,٧٣٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦٢,٦٥٠	(١٣٦,٥٢٤)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
١٢٢,٩٢٩	١٨٥,٥٧٩		النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
١٨٥,٥٧٩	٤٩,٠٥٥	٥	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

* معاملة غير نقدية

خلال السنة ، قامت المجموعة بزيادة حصتها في " الجيون ليمتد " من خلال عملية نقل الأسهم من أطراف ذات علاقة لتصبح ١٠٠٪. تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة منذ ٢٠١٤. تخضع الشركة للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية و للقرار الوزاري رقم ٥٣٩ لعام ٢٠١٧ لوزارة الاقتصاد و المتعلق بالشركات المساهمة الخاصة. في عام ٢٠٠١ حصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة لتنظيمات هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة نشاط الاستشارات المالية منذ ٢٠١٢ ونشاط إدارة الاستثمار منذ ٢٠١٧ ونشاط الإدارة منذ ٢٠١٨.

في ٦ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع قرارها رقم ٢٢ أر تي/٢٠٢٠ بشأن الموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة التحليل المالي الخاصة بشركة المستثمر الوطني.

في ٨ مايو ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع بالموافقة على الإلغاء الطوعي لرخصة الإدارة.

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

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار والأعمال المصرفية وإدارة الأصول وحقوق الملكية الخاصة واستثمارات الصناديق والأسهم والضيافة والاستثمارات العقارية لأطراف أخرى وتقديم الخدمات الاستشارية.

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

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١.

٢ أساس الإعداد

بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "IFRS" الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB) والمتطلبات المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

أساس القياس

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

العملة التشغيلية وعملة التقرير

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

تأثير كوفيد-١٩ واستمرارية الأعمال

لقد أثر تفشي وباء كوفيد-١٩ والتدابير التي اتخذتها الحكومة للتخفيف من انتشار الوباء بشكل كبير على المجموعة. وقد تطلبت هذه الإجراءات من المجموعة إلغاء ترخيص الشركة و المتعلق الإدارة والتحليل المالي في هيئة الأوراق المالية والسلع ، و حيث تحقق المجموعة بشكل كبير إيراداتها من دخل رسوم الخدمات الاستشارية وإيرادات الإيجار. وقد أثر ذلك سلباً على الأداء المالي للمجموعة للسنة وعلى مركز السيولة لديها.

٢ أساس الإعداد (تابع)

تأثير كوفيد-١٩ واستمرارية الاعمال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، بلغت صافي خسارة المجموعة بمبلغ ٦,٩٢٠ ألف درهم. وبلغ صافي أصول المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٢٦,٩٠٣ ألف درهم. لدى المجموعة ٩٩,٠٢٣ ألف درهم من الموارد و المتمثلة في النقد ووما في حكمه وأصول أخرى عالية السيولة وخط انتمان غير مستخدم والمتاح في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية.

لا تزال هناك درجة معينة من عدم اليقين بشأن كيفية تأثير الوباء على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية. لذلك ، قامت الإدارة بتقييم التأثير مع الأخذ في الاعتبار فترة ١٢ شهرًا من تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة. أخذ التقييم في الاعتبار المستوى المتوقع من متطلبات السوق للفندق واستجابة الإدارة. كما أخذ التقييم في الاعتبار فائدة الإجراءات التي اتخذتها الإدارة للتخفيف من السلبات الناجمة عن فيروس كوفيد-١٩ ، مثل تخفيض رأس المال ، وتصفية الاستثمارات ، وإلغاء ترخيص التشغيل مع هيئة الأوراق المالية والسلع ، وفائض الموظفين ، واحتمالات بيع بعض ممتلكاتها و حصة في الأسهم في مسار الأعمال الأطول.

بناءً على مركز السيولة للمجموعة كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة ، تتوقع الإدارة تمويلًا إضافيًا في الوقت المناسب. تجري المجموعة حاليًا مناقشات مع البنوك بشأن ترتيبات التمويل الإضافية.

أيضًا ، استدعى الوضع الناتج من إدارة المجموعة مراجعة أحكامها الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الحساب والمصادر الرئيسية للتقدير المطبقة على البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. في حين أن ذلك يمثل تحديًا الآن ، للتنبؤ بالنطاق الكامل ومدة تأثير الأعمال والاقتصاد ، أجرت الإدارة تقييمًا للأثر على عمليات المجموعة ككل وجوانب الأعمال وخلصت إلى أنه كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة ، لا يلزم إجراء تغييرات جوهرية للأحكام والتقديرات الرئيسية. ومع ذلك ، وبالنظر إلى حالة عدم التأكد الحالية ، فإن أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية. بما أن الوضع يتطور بسرعة مع عدم اليقين في المستقبل ، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المحتملة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ أساس التوحيد

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

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
الشركات العاملة				
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فالكون انفستمنت ذ.م.م
الاستشارات والخدمات الاستشارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
خدمات الاستشارات الإدارية	٥١	٥١	الإمارات	روبرت فلانجان أرببيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	٨٠	٨٠	السعودية	شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفستمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ماين لاند انفستمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق ميلينيوم سنترال مفروق - شركة تابعة لماين لاند انفستمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	مينا سوليوشن للعقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	قطر	كوليرز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	مصر	كوليرز انترناشيونال للاستشارات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية و الاستثمار في أسهم الشركات العامة	٤٧	١٠٠	الإمارات	الجيون ليمتد
الشركات لأغراض خاصة				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يوناييتد كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيدليتي انفست (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة الشخص الواحد ذ.م.م)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الظفرة كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	بلوتشب كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م

* خلال العام الحالي ، قامت المجموعة بزيادة حصتها في المشروع المشترك " الجيون ليمتد" من ٤٧٪ إلى ١٠٠٪ (إيضاح ٩).

٣ أساس التوحيد (تابع)

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها الحق في العوائد المتفاوتة، من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

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

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

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

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

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

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

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

في حال فقدت المجموعة القدرة على التحكم بالشركة التابعة فإنها:

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

٣ أساس التوحيد (تابع)

دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

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

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

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

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

العملات الأجنبية

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

٣ أساس التوحيد (تابع)

منشآت ذات أغراض خاصة

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

أنشطة الأمانة

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

الاستثمار في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

تتمثل الشركة الزميلة في المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. يتمثل الائتلاف المشترك في ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي أصول الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات صلة موافقة الجهات التي تتشارك السيطرة بالإجماع.

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

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

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

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

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

٣ أساس التوحيد (تابع)

الاستثمار في شركات زميلة وانتلافات مشتركة (تابع)

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

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

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة والتغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار آخر أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح فعالاً بعد.

- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ في ما يتعلق بتعريف الأعمال
- تعديل على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٧، رقم ٩ و رقم ٣٩ - في ما يتعلق بإصلاح معدل معيار الفائدة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ في ما يتعلق بتعريف الأهمية النسبية
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ حول إمتياز الإيجار ذو الصلة بفيروس كورونا (Covid-19).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - البيع أو المساهمة بالأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف (تعديلات)

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

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

وفيما يلي المعايير / التعديلات الجديدة التالية على المعايير التي تم إصدارها حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة والتي لم تصبح سارية المفعول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أثناء إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا تتوقع المجموعة أن تطبق هذه المعايير / التعديلات سيكون له تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة:

المعايير الجديدة والمعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة غير سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها

تاريخ السريان	في وقت مبكر من قبل المجموعة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ لمعالجة تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة ، مما يوفر نهجاً أكثر عمومية بناءً على الترتيبات التعاقدية المعمول بها في تاريخ التقرير.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والمنشآت والمعدات" فيما يتعلق بعائدات بيع المواد المنتجة أثناء جلب الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادرًا على العمل بالطريقة التي حدتها الإدارة.
١ يناير ٢٠٢٢	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ الذي يعدل المعيار المتعلق بالتكاليف التي يجب على الشركة تضمينها كتكلفة الوفاء بالعقد عند تقييم ما إذا كان العقد مرهقاً أم لا.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ "دمج الأعمال" التي تُحدّث مرجعاً قديماً في المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دون تغيير متطلباته بشكل كبير.
١ يناير ٢٠٢٠	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.
تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. لا يزال يسمح بالتطبيق.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات

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

إيرادات الرسوم والخدمات

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

إيرادات ومصروفات الفائدة

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات والمصروفات (تابع)

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات أخرى

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

الممتلكات والتركيبات والمعدات

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

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

تحسينات على عقارات مستأجرة	٣ - ٤ سنوات
المباني	٣٠ سنة
الأثاث والتركيبات	٣ - ٧ سنوات
المعدات المكتبية	٢ - ١٠ سنوات
السيارات	٣ - ٥ سنوات

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

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

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

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

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

النقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف والقياس المبني

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق

الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات. ويشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الفوائد التعاقدية، والاحتفاظ بمعدل فائدة محدد، مطابقة فترة الأصول المالية مع فترة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال، سواء كان التعويض يركز على أساس القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة؛ و
- تواتر وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

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

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

الأدوات المالية وأصول العقود

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

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

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

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

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

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

إيقاف الاعتراف

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

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

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر 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، وفقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الأصول وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

المقاصة (تابع)

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

الالتزامات المالية

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

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

إيقاف الاعتراف

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

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

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

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

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

التقرير عن القطاعات

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

المخصصات

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

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

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة العاملين لدى المجموعة في برنامج المعاشات الذي تتم إدارته من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. تُحتسب المساهمات المدفوعة لهذا البرنامج كمصروفات. ويتم احتساب مكافآت نهاية الخدمة لموظفي الشركة من غير مواطني الدولة على أساس فترة الخدمة المتراكمة حتى تاريخ التقرير ووفقاً للوائح الداخلية للشركة التي تتوافق مع قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب التزامات امتيازات الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصص، ويتم احتسابها كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب الحوافز النقدية قصيرة الأجل إذا ترتب على الشركة التزام قانوني أو ضمني بدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة سابقة قُدمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار

كمستأجر

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمستأجر (تابع)

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة

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

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

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

كمؤجر

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

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

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

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

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

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

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

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

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

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

انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثمارها في الشركات الزميلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرضت لانخفاض في القيمة يتطلب من الإدارة تقييم قدرة الشركة المستثمر بها على تحقيق أرباح والسيولة المتوفرة لديها وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وقدرتها على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وفي المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المقدرة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

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

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ٢٨,٤ مليون درهم و١,٤٨ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٩,٩ مليون درهم و٩٧ ألف درهم) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ١٠,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠,٤ مليون درهم). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة استردادها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يركز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخراً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو بناء على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ١٢٢,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٩,٣ مليون درهم).

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

عند تقييم الانخفاض في القيمة، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل أو وحدة توليد النقد بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتستخدم معدل الفائدة لخصمها. تتعلق عدم التأكد في التقدير بالافتراضات المتعلقة بنتائج التشغيل المستقبلية وتحديد معدل الخصم المناسب. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تعترف المجموعة بخسارة انخفاض في قيمة أصولها غير المالية.

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

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

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

لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تشمل خيارات التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء ، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال ، بناء عقد إيجار كبير تحسينات أو تفويض هام للأصل المؤجر).

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

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

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

٥ النقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٦	٩٥	النقد في الصندوق
٣٥,٧٨٧	٦٥,٢٦٨	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
١٦,٦٦٧	١٣٧,١٩٧	ودائع لأجل
٥٢,٦٤٠	٢٠٢,٥٦٠	النقد وأرصدة لدى البنوك
(٣,٥٨٥)	(١٦,٩٨١)	ناقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
٤٩,٠٥٥	١٨٥,٥٧٩	النقد وما في حكمه

تحمل الودائع البنكية فائدة بمعدل يتراوح من ٠,٨٧٪ إلى ٢,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٠,٦٪ إلى ٣,٩٪) سنوياً.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
-	٦٧,٦٤٣	سندات ملكية مدرجة
١٣,٦٩٠	١٣,٧٤٨	استثمارات في صكوك
١٣,٦٩٠	٨١,٣٩١	

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

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٨١,٣٩١	٩٥,٧٥٢	الرصيد في بداية السنة
-	٨٦,٠٧٦	إضافات خلال السنة
(٦٧,٦٤٣)	(١٠٢,٢٦٨)	استيعادات خلال السنة
(٥٨)	١,٨٣١	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١٣,٦٩٠	٨١,٣٩١	الرصيد في نهاية السنة

٧ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٤,٥٦٦	٥,٤١١	سندات ملكية مدرجة
٦,٩٣٠	٩,٤٩٤	الاستثمار في صناديق حقوق الملكية
١١,٤٩٦	١٤,٩٠٥	

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

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١٤,٩٠٥	٢٧,٩٠٥	الرصيد في بداية السنة
-	(٢,٥٠٠)	استثمارات في صكوك/ أوراق تجارية مستحقة خلال السنة
(٨٨١)	-	استيعادات خلال السنة
(٢,٥٢٨)	(١٠,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١١,٤٩٦	١٤,٩٠٥	الرصيد في نهاية السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ استثمار في شركات زميلة

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

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
		٢٠٢٠	٢٠١٩
الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م	الإمارات	٤٠٪	الخدمات الترفيهية
صندوق بلوتشيب*	الإمارات	٠٪	إدارة الأصول
صندوق جروث كابيتال	جزر كايمان	٣٥,٧١٪	إدارة الأصول
الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م	الإمارات	١٠٪	خدمات التمويل وإدارة المنشآت

* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بحل جميع حصتها في " صندوق المستثمر الوطني للأسهم القيادية بدولة الامارات العربية المتحدة".

إن المعلومات المالية الملخصة للشركات الزميلة مبينة أدناه.

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٤٦,٢٧٧	٧٤٢,٨١٧	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
(٢٨٤,٨٤١)	(٣١٩,٧٢٨)	الأصول
		الالتزامات
٣٦١,٤٣٦	٤٢٣,٠٨٩	صافي الأصول
٦٠,٦٨١	٩٢,١٥٠	حصة المجموعة من صافي الأصول
٦٠,٦٨١	٩٢,١٥٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة
		إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:
٧٦١,١٢٩	٨١٨,٤١٦	الإيرادات
٣٠,٦٧٣	٥١,١١٨	أرباح السنة
٢,١٥٢	٥٣٠	حصة المجموعة من أرباح السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، كان للمجموعة توزيعات أرباح من الشركة الوطنية للتمويل (NCC) والشركة الوطنية للترفيه بقيمة ٢,٥ مليون درهم و ٣,٦ مليون درهم على التوالي.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات تجارية) ما قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء).

٩ استثمار في ائتلاف مشترك

كان لدى المجموعة الاستثمار التالي في المشروع المشترك الذي تم احتسابه باستخدام طريقة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

بلد التأسيس	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإمارات	١٠٠٪	٤٧٪
الحيون ليمتد		

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بزيادة حصتها في المشروع المشترك " الحيون ليمتد" من ٤٧٪ إلى ١٠٠٪

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٩,٢٦٧	١١٠,٤٥٤	الرصيد الافتتاحي
١٦,١١٦	-	تحويلات
(٣,٠٩٣)	(١,١٨٧)	صافي خسائر إعادة التقييم
١٢٢,٢٩٠	١٠٩,٢٦٧	

تمتلك المجموعة قطعتي أرض وتعتزم إنشاء عقارات استثمارية عليهما، وعليه تم تصنيف هذه الأراضي كعقارات استثمارية. كما تمتلك المجموعة طابق للمكاتب في برج تجاري محتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية، ومن ثم، تم تصنيفه كعقار استثماري.

أيضاً، نتيجة للاستحواذ على المشروع المشترك "الجيون لمتد"، تم تصنيف قطعة الأرض التي تبلغ قيمتها ١٦,١١٦ ألف درهم في دفاتر المشروع المشترك كعقار استثماري.

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

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

تاريخ التقييم	الإجمالي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
٣ يناير ٢٠٢١	٨٨,٤٠٠	-	-	٨٨,٤٠٠
٣ يناير ٢٠٢١	١٧,٧٧٤	-	-	١٧,٧٧٤
١ نوفمبر ٢٠٢٠	١٦,١١٦	-	-	١٦,١١٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
٧ يناير ٢٠٢٠	٨٩,٨٠٠	-	-	٨٩,٨٠٠
٩ يناير ٢٠٢٠	١٩,٤٦٧	-	-	١٩,٤٦٧

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بقيمة الأرض المتعلقة بالمشروع المشترك المملوك بنسبة ١٠٠٪ بناءً على القيمة الظاهرة في اتفاقية البيع والشراء بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٩ وهي ١٦,١١٥,٧٥٠ درهم إماراتي. تمت المصادقة على عقد أرض المساحة المتضمن هذا الرصيد من قبل بلدية أبوظبي تحت رقم سجل ٥٨١٩٦٠ / ٢٠٢٠ بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٠.

١٠ العقارات الاستثمارية (تابع)

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

النطاق		المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	طريقة التقييم	عقار استثماري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تكاليف التمويل	طريقة القيمة المتبقية	قطعة أرض رقم ١٣ C - سكني
٦٪	٦٪	الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير		
٢٤ شهراً	٢٤ شهراً	إيجار		
٢٨٠,٩٠٦ قدم مربع	٢٨٠,٩٠٦ قدم مربع			
٦٠,٠٠٠ ستوديو	٥٥,٠٠٠ ستوديو			
درهم/	درهم/			
شقة ١ غرفة	شقة ١ غرفة			
٨٠,٠٠٠ درهم/	٧٥,٠٠٠ درهم/			
شقة غرفتين	شقة غرفتين			
١١٠,٠٠٠ درهم/	١٠٠,٠٠٠ درهم/			
شقة ٣ غرف	شقة ٣ غرف			
١٣٠,٠٠٠ درهم	١٣٠,٠٠٠ درهم			
٦٪	٦٪	تكاليف التمويل	طريقة القيمة المتبقية	قطعة أرض رقم ٧ C - تجاري
٢٤ شهراً	٢٤ شهراً	الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير		
٢٩٩,٠٠٠ قدم مربع	٢٩٩,٠٠٠ قدم مربع			
٢٣٩,٢٠٠ قدم مربع	٢٣٩,٢٠٠ قدم مربع	صافي المساحة القابلة للتأجير		
١١٠ درهم/ قدم مربع	١١٠ درهم/ قدم مربع	الأيجار		
١,٣٥٠ درهم/ قدم مربع	١,٢٠٠ درهم/ قدم مربع	معدل المبيعات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	وحدات مكاتب
١,٧٥٠ درهم/ متر -	١,٧٥٠ درهم/ متر -	معدل المبيعات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	قطعة F٠١b - سكني

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ ممتلكات وتركيبات ومعدات

التكلفة	أرض مملوكة تملك حر ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المعدات المكتبية ألف درهم	السيارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٢,٦٥٤	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٤٦	٢٦,٨١٨	١,٦٦٣	٣٠٤,٠٥١
إضافات	-	٣٩	-	٢٧	٤٥٤	٢٣٣	٧٥٣
استبعادات	-	-	-	-	(٧٢)	(١٤٦)	(٢١٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٢,٦٩٣	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٧٣	٢٧,٢٠٠	١,٧٥٠	٣٠٤,٥٨٦
الاستهلاك المتراكم	-	١,٨٦٢	٦٣,٠٨٢	٨,٥٤٠	٢٠,٧٨٦	١,٣٣١	٩٥,٦٠١
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	١١	٦,٠٣٠	٧٦٢	١,٦٨٢	١٣٧	٨,٦٢٢
المحمل للسنة	-	-	-	-	(٤٦)	(١٤٧)	(١٩٣)
استبعادات	-	-	-	-	٢٢,٤٢٢	١,٣٢١	١٠٤,٠٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	١,٨٧٣	٦٩,١١٢	٩,٣٠٢	٢٢,٤٢٢	١,٣٢١	١٠٤,٠٣٠
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	٦١,٥٠٦	٨٢٠	١٣٢,١٥٢	٨٧١	٤,٧٧٨	٤٢٩	٢٠٠,٥٥٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦١,٥٠٦	٨٢٠	١٣٢,١٥٢	٨٧١	٤,٧٧٨	٤٢٩	٢٠٠,٥٥٦
انخفاض القيمة	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	٨,٨٣٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	٨,٨٣٥
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة	٥٧,٨٥١	٨٢٠	١٢٧,٠٨٨	٨٧١	٤,٦٦٢	٤٢٩	١٩١,٧٢١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٧,٨٥١	٨٢٠	١٢٧,٠٨٨	٨٧١	٤,٦٦٢	٤٢٩	١٩١,٧٢١

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ ممتلكات وتركيبات ومعدات (تابع)

التكلفة	أرض مملوكة	تحسينات على عقارات مستأجرة	المباني	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	السيارات	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٩	٦١,٥٠٦	٢,٥٢٩	٢٠١,٢٦٤	٩,٥٤٧	٢٥,٠٩٢	١,٣٥١	٥٢	٣٠١,٣٤١
إضافات	-	١٢٥	-	٦١٦	١,٦٩٣	٤٥٥	٤	٢,٨٩٣
تحويلات	-	-	-	-	٤٣	-	(٤٣)	-
استبعادات	-	-	-	(١٧)	(٤)	(١٤٣)	(١٣)	(١٧٧)
مشطوبات	-	-	-	-	(٦)	-	-	(٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦١,٥٠٦	٢,٦٥٤	٢٠١,٢٦٤	١٠,١٤٦	٢٦,٨١٨	١,٦٦٣	-	٣٠٤,٠٥١
الاستهلاك المتراكم	-	١,٦٥٨	٥٧,٠٥٣	٧,٨٨٢	١٩,١٩٠	١,٣٢٢	-	٨٧,١٠٥
في ١ يناير ٢٠١٩	-	٢٠٤	٦,٠٢٩	٦٦٧	١,٦٠٢	١٥٢	-	٨,٦٥٤
المحمل للسنة	-	-	-	(٩)	-	(١٤٣)	-	(١٥٢)
استبعادات	-	-	-	-	(٦)	-	-	(٦)
مشطوبات	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	١,٨٦٢	٦٣,٠٨٢	٨,٥٤٠	٢٠,٧٨٦	١,٣٣١	-	٩٥,٦٠١
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	٦١,٥٠٦	٧٩٢	١٣٨,١٨٢	١,٦٠٦	٦,٠٣٢	٣٣٢	-	٢٠٨,٤٥٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦١,٥٠٦	٧٩٢	١٣٨,١٨٢	١,٦٠٦	٦,٠٣٢	٣٣٢	-	٢٠٨,٤٥٠
انخفاض القيمة	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	-	٨,٨٣٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	-	١١٦	-	-	٨,٨٣٥
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة	٥٧,٨٥١	٧٩٢	١٣٣,١١٨	١,٦٠٦	٥,٩١٦	٣٣٢	-	١٩٩,٦١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٧,٨٥١	٧٩٢	١٣٣,١١٨	١,٦٠٦	٥,٩١٦	٣٣٢	-	١٩٩,٦١٥

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢ الأصول الأخرى

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٢٨,٤٢٤	٢٩,٩٤٥	الذمم التجارية المدينة
٣,٤٢١	٤,٧٤١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٤٢٦	٢,٧٤٢	إيرادات مستحقة
٢٦٠	٧٩١	المستحق من الموظفين
٢,٣٢٩	٣,١١٢	أصول حق الاستخدام
١,١٠٧	٣٥٦	أخرى
٣٦,٩٦٧	٤١,٦٨٧	
(١٠,٣٣٥)	(١٠,٤٣٩)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦,٦٣٢	٣١,٢٤٨	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١٠,٤٣٩	٩,٧٠٨	الرصيد في بداية السنة
٧٦	١,١١٧	المحمل للسنة
(١٨٠)	(٣٨٦)	المبالغ المشطوبة خلال السنة
١٠,٣٣٥	١٠,٤٣٩	الرصيد في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، إن فترات استحقاق الذمم التجارية المدينة التي لم تتعرض لانخفاض القيمة مبينة على النحو التالي:

متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨,٤٢٤	٥,٨٢٦	١,٦٦٠	٢,٩٢٠	١,٩٣٠	١٦,٠٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٩,٩٤٥	٨,٤٢٦	٩٥٤	٢,٥٩٢	١,٣٥٤	١٦,٦١٩
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
غير متأخرة	السداد ولم	تتعرض	لانخفاض القيمة	أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً
أكثر من ٩٠ يوماً	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣ قروض لأجل

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣
٢٥,٧٥٤	٢٧,٦٣٧
٣٠,٤٨٧	٣٢,٣٧٠

قرض لأجل ١: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة دار التمويل ش.م.خ، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤.٧ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً). يتم سداد القرض عند الطلب فقط وليس بناءً على أقساط ثابتة. لا توجد حركة على الرصيد الأساسي للقرض خلال السنة الحالية وكذلك السنة السابقة ولكن يتم احتساب الفائدة المستحقة فقط.

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

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

١٤ الالتزامات الأخرى

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
٤,٣٦١	٥,٥٥٧
٣١	٤,٠٦٧
٩,٤١٣	١٣,٢٤١
٧,٨٦٣	٦,١٧٨
٢,٤٥٩	٢,٨٨٠
٢٤,١٢٧	٣١,٩٢٣

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
١٣,٢٤١	١٢,٥٦٣
١,٥٤٢	٣,٢٦٠
(٥,٣٧٠)	(٢,٥٨٢)
٩,٤١٣	١٣,٢٤١

١٥ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل	
٣٧٧,٥٠٠ ألف سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم) بواقع ١ درهم للسهم	
٣٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠

في ٢١ يناير ٢٠٢٠ ، وافق المساهمون على تخفيض رأس المال المدفوع بمقدار ٢٠٠ مليون درهم إماراتي.

١٦ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة، لكل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: تم إجراء تحويل بمبلغ ٩٣ ألف درهم إلى هذا الاحتياطي).

١٧ الاحتياطي الاختياري

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

في ٢١ يناير ٢٠٢٠ ، وافق المساهمون على قرار خاص بتوزيع ٥٠ مليون درهم كأرباح خاصة يتم توزيعها من "الاحتياطي الاختياري".

لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاختياري في السنة الحالية حيث تكبدت المجموعة خسائر (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: تم إجراء تحويل بمبلغ ٩٣ ألف درهم إلى هذا الاحتياطي).

١٨ الحصص غير المسيطرة

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

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٣٣٪	٣٣٪
٢٠٪	٢٠٪
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة	
لفالكون انفرستمنت ذ.م.م	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨ الحصة غير المسيطرة (تابع)

المبالغ المتراكمة للحصة غير المسيطرة

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
٤٩,٤٨٩	٤٩,٧٨٠
٢,٥٢٤	٢,٤٢٢
٥٢,٠١٣	٥٢,٢٠٢

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م

الخسائر الموزعة على الحصة المادية غير المسيطرة

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
(٢٦٦)	(١,٢٧١)
٤٣٣	٦٣٨
١٦٧	(٦٣٣)

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة
لفالكون انفستمنت ذ.م.م

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

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
١٨٢,٥٧٤	١٨٢,٥٧٥
٣٤,١٠٦	٣٣,٢٣٦
١٤٨,٤٦٨	١٤٩,٣٣٩
(٢٢)	(٣,٨١٣)

إجمالي الأصول
إجمالي الالتزامات
إجمالي حقوق الملكية
خسائر السنة

شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. - شركة تابعة لفالكون انفستمنت ذ.م.م

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
١٧,٠٠٧	١٧,٦٨٠
٧,٥٥١	٩,٢٥٠
٩,٤٥٦	٨,٤٣٠
٢,٦٤٣	٤,٤٣٨

إجمالي الأصول
إجمالي الالتزامات
إجمالي حقوق الملكية
خسائر السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
٢٧,٢٥٨	٢٩,٢٧٦
٣٥,٤٠٩	٣٥,٧٠٢
٦٢,٦٦٧	٦٤,٩٧٨

ضمانات تجارية
ضمانات مصرفية

٢٠ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

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

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	
الشركات الزميلة	٨٠٠
صناديق تخضع للإدارة	٦٧٦
١٤٧٦	٩٧
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة أخرى	
١٠٢	٢٤
١٠٢	٢٤
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣

قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم (إيضاح ١٣)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
٤٢٣	١,٩٥٣
٦٢,٦٦٧	٦٤,٩٧٨
٥,٧٣٨	١٠,٠٨٠
٥٧٧	١٩٢

الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة

ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة

امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)

مصرفات الفائدة على القرض من دار التمويل

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢١ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالأصول التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨١٧	٢٣٥	أسهم (بالقيمة السوقية)
٣,٥١٤	١,٤١٧	أرصدة لدى البنوك

لم يتم إدراج الأصول الواردة أعلاه في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٢ إيرادات الرسوم والخدمات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٤٥٩	٤٥,٢١٠	إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى
٢٨,٠٧٦	٢٤,٦٨٢	إيرادات من الخدمات الفندقية
٢٦٣	٢١٠	رسوم الاستثمار البنكي
١,٥٥٢	٤٢٣	أتعاب إدارة الأصول
٨٤,٣٥٠	٧٠,٥٢٥	

(أ) فصل إيرادات الرسوم والخدمات

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٤٥٩	٤٥,٢١٠	نوع الخدمة الرئيسي
٢٨,٠٧٦	٢٤,٦٨٢	إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى
٢٦٣	٢١٠	إيرادات من الخدمات الفندقية
١,٥٥٢	٤٢٣	رسوم الاستثمار البنكي
		أتعاب إدارة الأصول
٨٤,٣٥٠	٧٠,٥٢٥	

* تشمل إيرادات الرسوم والخدمات المبينة في هذا الإيضاح على الإيرادات المتعلقة بالأصول والالتزامات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تتضمن هذه المبالغ القيم المدرجة عند تحديد معدل الفائدة الفعلية عند إعداد التقرير المالي الحالي.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢ إيرادات الرسوم والخدمات (تابع)

(ب) أرصدة العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة أي أصول أو التزامات تعاقدية متعلقة بالخدمات المقدمة.

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٥٠٨)	٧,١٢٧	(الخسائر) / الأرباح المحققة عند الاستبعاد، (صافي)
(٥٨)	١,٨٣١	(الخسائر) / الأرباح إعادة التقييم غير المحققة، (صافي)
٨٩٥	١,١٣٩	إيرادات الفائدة من الصكوك
-	٤,١٣٨	إيرادات توزيعات الأرباح
٣٢٩	١٤,٢٣٥	

٢٤ إيرادات الفائدة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨١٧	٤,٦١٨	ودائع لأجل
١٣١	١٥٦	حسابات تحت الطلب
٩٨٤	٤,٧٧٤	

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٣٦	٤,٧٦٩	تطوير الأعمال
٢,٤٣٩	٣,٩٢٥	مرافق
١,٦٢٤	٢,٤٥٦	أتعاب مهنية
٢,١٤٨	٢,٢٣١	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
١,٠٩٢	١,٤٩٦	مصروفات إيجار
٨٤٧	٨٥١	التأمين
٤٣٩	٥٣٣	رسوم بنكية
٥,٠٤٨	٥,٨٠٣	أخرى
١٦,٨٧٣	٢٢,٠٦٤	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٦ تكاليف الموظفين

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٩٧٣	١٢,٣٢٤	تكاليف الموظفين - الشركة
٣٢,١٤٩	٤٤,٠٣٥	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
٤٠,١٢٢	٥٦,٣٥٩	

٢٧ مصروفات الفائدة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٣١	١,٦٧٢	قروض لأجل
١٩٢	٤٣٢	أخرى
١,٥٢٣	٢,١٠٤	

٢٨ ربحية السهم الأساسية

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٧,٠٨٧)	٩٢٥	(الخسائر) / الأرباح للسنة
٣٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية
(٠,٠١٩)	٠,٠٠٢	ربحية السهم

لا توجد أسهم ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبالتالي فإن ربحية السهم المخففة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

٢٩ معلومات عن القطاعات

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

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

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

الأعمال المصرفية التجارية – تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة والطرح العام لسندات الملكية والدين وأعمال الدمج والاستحواذ.

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

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

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

قطاعات الأعمال

الإجمالي ألف درهم	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم	إدارة الأصول ألف درهم	
٧٢,١٦٥	٧١,٥٣٢	٢١٠	٤٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الإيرادات التشغيلية
(٧,٥٣٨)	(٧,٥٣٨)	-	-	صافي نتائج القطاع
٤٨١,٦١٩	٤٨١,٦١٩	-	-	أصول القطاع
٥٤,٧١٦	٥٤,٧١٦	-	-	التزامات القطاع
١٠٥,٩٤٥	١٠٤,١٢٩	٢٦٣	١,٥٥٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الإيرادات التشغيلية
٢٩٢	٨,٩٧٤	(٥,٤٦٣)	(٣,٢١٩)	صافي نتائج القطاع
٧٥٢,٩٦٩	٧٥٢,٩٦٩	-	-	أصول القطاع
٦٤,٣١٧	٦٢,٢٨٤	١,٨٧٩	١٥٤	التزامات القطاع

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات جغرافية

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	السعودية ألف درهم	الإمارات ألف درهم	
٧٢,١٦٥	٧٥٦	١٨,٢٢٤	٥٣,١٨٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الإيرادات التشغيلية
(٧,٥٣٨)	(٦٤٦)	٢,٦٤٣	(٩,٥٣٥)	صافي نتائج القطاع
٤٨١,٦١٩	١,٢٤٧	١٨,٥١٩	٤٦١,٨٥٣	أصول القطاع
٥٤,٧١٦	٤٩٧	٩,٤٢٤	٤٤,٧٩٥	التزامات القطاع
١٠٥,٩٤٥	١,١١١	٢١,١٧٠	٨٣,٦٦٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الإيرادات التشغيلية
٢٩٢	(١,١٣٧)	٤,٤٨٠	(٣,٠٥١)	صافي نتائج القطاع
٧٥٢,٩٦٩	١,٢٦١	١٧,٦٨١	٧٣٤,٠٢٧	أصول القطاع
٦٤,٣١٧	٢٨٥	٩,٢٠٩	٥٤,٨٢٣	التزامات القطاع

٣٠ إدارة المخاطر

مقدمة

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

إطار إدارة المخاطر

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

مجلس الإدارة

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

لجنة التدقيق

تتكون لجنة التدقيق من عضوين مستقلين يمثلون مجلس إدارة المجموعة. تتحمل لجنة التدقيق المسؤولية الكاملة عن تقييم نتائج التدقيق الداخلي والتوجيه بشأن تنفيذ التوصيات التدقيقية وكذلك الإشراف على أنشطة التدقيق الداخلي التي يتم تنفيذها في إطار بيئة الرقابة الداخلية والامتثال للمتطلبات التشريعية للمجموعة. إن مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق محددة ضمن ميثاق رسمي.

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

إطار إدارة المخاطر (تابع)

لجنة الإدارة

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

التدقيق الداخلي

يتم تدقيق عمليات إدارة مخاطر المجموعة بشكل سنوي من قبل إدارة التدقيق الداخلي، وتشمل فحص كل من كفاية الإجراءات المتبعة من قبل المجموعة ومدى امتثالها بهذه الإجراءات. تناقش إدارة التدقيق الداخلي نتائج تقييماتها مع الإدارة وتقوم بتقديم تقرير إلى لجنة التدقيق حول نتائج التقييم والتوصيات المترتبة عليها. بهدف ضمان استقلالية وموضوعية جميع عمليات تدقيق المجموعة، يقوم التدقيق الداخلي بالتقرير المباشر للجنة التدقيق لضمان الاستقلالية والموضوعية في جميع ارتباطات التدقيق التي يتم إجراؤها داخل المجموعة.

أنظمة قياس المخاطر وإعداد التقارير

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للأصول والالتزامات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

التأثير على الأرباح
ألف درهم

١٦٧
(١٦٧)

١,٣٧٢
(١,٣٧٢)

ديسمبر ٢٠٢٠

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

ديسمبر ٢٠١٩

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

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

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

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

مخاطر أسعار الأسهم

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

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

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	-
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	-
أسواق أخرى	٥%	٢٨٥
		٥٥٧
		٦٣٣
		٢,٨٨٠

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) نظراً للتغير المعقول والمحتمل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

مستوى تغير الأسهم المفترض %	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥%	٢٢٨
مؤشر سوق دبي المالي	٥%	٣٤٧
		٢٧١
		٤٧٥

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان

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

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٥٢,٦٤٠	٢٠٢,٥٦٠	الأرصدة لدى البنوك
١,٤٧٦	٩٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣,٦٩٠	١٣,٧٤٨	استثمارات في الصكوك
٣١,٢١٧	٣٧,٩٥٤	أصول أخرى
٩٩,٠٢٣	٢٥٤,٣٥٩	

مخاطر السيولة وإدارة التمويل

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

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأصول				
٤٩,٠٥٥	٣,٥٨٥	-	-	٥٢,٦٤٠
٦٧٦	٨٠٠	-	-	١,٤٧٦
١٣,٦٩٠	٧٢,١٧٧	-	-	٨٥,٨٦٧
١٥,١٣٠	٥,٧٥٣	-	-	٢٠,٨٨٣
٧٨,٥٥١	٨٢,٣١٥	-	-	١٦٠,٨٦٦
-	٣,٤٢٠	١٣٢,٣٩٤	١٨٤,٩٣٩	٣٢٠,٧٥٣
٧٨,٥٥١	٨٥,٧٣٥	١٣٢,٣٩٤	١٨٤,٩٣٩	٤٨١,٦١٩
الالتزامات				
٧٢٣	٢,٥٢٧	٢٠,٩٨٣	٦,٢٥٤	٣٠,٤٨٧
١٤,٦٨٣	٣١	٩,٤١٣	-	٢٤,١٢٧
١٠٢	-	-	-	١٠٢
١٥,٥٠٨	٢,٥٥٨	٣٠,٣٩٦	٦,٢٥٤	٥٤,٧١٦
الأصول غير المالية				
إجمالي الأصول				
الالتزامات				
قروض لأجل				
الالتزامات الأخرى				
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة				
إجمالي الالتزامات				

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

تحليل الأصول والالتزامات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية (تابع)

بيان استحقاق الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

أقل من ٣ أشهر	٣ من أشهر إلى سنة	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأصول					
١٨٥,٥٧٩	١٦,٩٨١	-	-	-	٢٠٢,٥٦٠
٩٧	-	-	-	-	٩٧
٨١,٣٩١	١٢٧,٧٩٤	-	-	-	٢٠٩,١٨٥
٢١,٣٣٦	٦,١٨٠	-	-	-	٢٧,٥١٦
٢٨٨,٤٠٣	١٥٠,٩٥٥	-	-	-	٤٣٩,٣٥٨
-	٤,٧٤٠	١١١,٨٧١	١٩٧,٠٠٠	-	٣١٣,٦١١
٢٨٨,٤٠٣	١٥٥,٦٩٥	١١١,٨٧١	١٩٧,٠٠٠	-	٧٥٢,٩٦٩
إجمالي الأصول					
الالتزامات					
٧٢٣	٢,٥٢٧	٢٠,٩٨٣	٨,١٣٧	٣٢,٣٦٩	
١٤,٦١٥	٤,٠٦٧	١٣,٢٤١	-	٣١,٩٢٣	
٢٥	-	-	-	٢٥	
١٥,٣٦٢	٦,٥٩٤	٣٤,٢٢٤	٨,١٣٧	٦٤,٣١٧	
إجمالي الالتزامات					

المخاطر التشغيلية

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

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى حاملي أسهم المجموعة. إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو ضمان الحفاظ على معدلات رأسمالية جيدة بغرض دعم أعمالها وزيادة القيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال ووضع الأحكام الخاصة به في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو الحصول على رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية.

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

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

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الأصول المالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				أسهم ملكية مدرجة
١٣,٦٩٠	١٠,٠٠٠	٣,٦٩٠	-	استثمارات في صكوك
١٣,٦٩٠	١٠,٠٠٠	٣,٦٩٠	-	
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٥٦٦	-	-	٤,٥٦٦	أسهم ملكية مدرجة
٦,٩٣٠	٦,٠٩٢	٨٣٨	-	أسهم غير مدرجة
١١,٤٩٦	٦,٠٩٢	٨٣٨	٤,٥٦٦	

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الأصول المالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				أسهم ملكية مدرجة
٦٧,٦٤٣	-	-	٦٧,٦٤٣	استثمارات في صكوك
١٣,٧٤٨	١٠,٠٠٠	٣,٧٤٨	-	
٨١,٣٩١	١٠,٠٠٠	٣,٧٤٨	٦٧,٦٤٣	
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٤١١	-	-	٥,٤١١	أسهم ملكية مدرجة
٩,٤٩٤	٧,٧٠٧	١,٧٨٧	-	أسهم غير مدرجة
١٤,٩٠٥	٧,٧٠٧	١,٧٨٧	٥,٤١١	

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

التحويلات بين المستويات

خلال سنة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة

تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٢٠,١٣٣	١٧,٧٠٧	الرصيد في بداية السنة
(٢,٥٠٠)	-	عكس إعادة التقييم خلال السنة
٧٤	(١,٦١٥)	معاد تصنيفه خلال السنة
١٧,٧٠٧	١٦,٠٩٢	

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض البنود من البيانات المالية الموحدة للسنة السابقة للمجموعة لتتوافق مع العرض المتبع للسنة الحالية ولتعزيز شفافية بعض البنود في بيان المركز المالي الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية.

٣٣ أحداث لاحقة

بعد تاريخ التقرير ، أبرمت المجموعة ، من خلال شركة فالكون انفسمنت ذ.م.م (المشتري) ، و هي شركة تابعة و المملوكة بالكامل لها ، اتفاقية مع إيمان أنيس بدر (البائع) للاستحواذ على ٢٠٪ من حصص الأسهم في شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. يمتلك البائع حصة غير مسيطرة في الكيان الذي تم الاستحواذ عليه وبعد هذا الاستحواذ سوف تصبح الشركة مملوكة بالكامل للمجموعة. سيكون التاريخ الفعلي للاستحواذ هو ١ يناير ٢٠٢٠. يبلغ صافي ربح شركة العقاريون المهنيون ذ.م.م. و المستحق لشركة فالكون انفسمنت ذ م م لعام ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٦٩٨,٨٢٤ ريال سعودي.

بعد تاريخ التقرير ، أبرمت المجموعة ، من خلال شركتها التابعة و المملوكة بالكامل مينا سوليوشن للعقارات ذ.م.م (المشتري) ، اتفاقية مع إيمان أنيس بدر (البائع) للاستحواذ على ٧٥٪ من حصص الملكية في شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ.م.م (كيان مستحوذ عليه) في المملكة العربية السعودية. يمتلك البائع حاليًا ١٠٠٪ من حقوق الملكية في الكيان المستحوذ عليه. إن التاريخ الفعلي للاستحواذ هو ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩. و يبلغ صافي ربح شركة حلول المنشآت للاستشارات المهنية ذ.م.م لشركة مينا سوليوشن للعقارات ذ.م.م لعام ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٩٧٤,٤٧٠ ريال سعودي.