

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير المراجعة المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
لستة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

فهرس

<u>صفحة</u>	<u>بيان</u>
3	-- تقرير مراجعي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
5-4	أ بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر كما في 30 يونيو 2026
6	ب بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر لستة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
7	ج بيان التغيرات المرحلية الموحدة والمختصرة في حقوق المساهمين لستة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
8-9	د بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة والمختصرة لستة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
10-41	<u>إيضاحات</u> 1-26
	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

السادة/ المساهمين

شركة المستثمر الوطني

شركة مساهمة خاصة

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة المرفقة لشركة المستثمر الوطني - شركة مساهمة خاصة - أبوظبي كما في 30 يونيو 2026 والتي تشمل على بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر كما في 30 يونيو 2026 والمتعلقة بها من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد والمختصر والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة والمختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والمعلومات التفسيرية الأخرى إن الإدارة مسئولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية المرحلية ("IAS 34") والصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). إن مسؤوليتنا هي إظهار استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق أعمال المراجعة

قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمجموعة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية من إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، والمراجعة هي إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

تشير مراجعتنا إلى أنه نظراً لأهمية الأمور الموضحة فإن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة تعرض بشكل عادل ومن جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 30 يونيو 2026، ومن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 والصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).



عن طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

صلاح العريض

مدقق حسابات مرخص رقم 1274

في 12 أغسطس 2026



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

Zayed First St. (Electra), Global Tower

3rd Floor, Office No. 303,304

Tel: +971 2 6724425/6

Fax: +971 2 6723526/6765003

P.O.Box: 4295, Abu-Dhabi, UAE



tagi.com

tagco.abudhabi@tagi.com

شارع زايد الأول (الكترا)، برج جلوبال

الطابق الثالث، مكتب رقم ٣٠٣، ٣٠٤

هاتف: +٩٧١ ٢ ٦٧٢٤٤٢٥/٦

فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٧٢٣٥٢٦/٦٧٦٥٠٠٣

ص.ب: ٤٢٩٥، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر كما في 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ ب درهم الإمارات)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول المتداولة</u>
17,976,022	7,029,924	4	النقد والنقد المعادل
21,168,633	15,189,966	5	ودائع بنكية ثابتة
6,456,289	10,198,748	6	ذمم تجارية وارصدة مدينة أخرى
1,158,700	2,557,886	7	أصول أخرى
60,203	118,299	8	بضاعة
			استثمارات مصنفة بالقيمة
		9 (أ)	العادلة من خلال الربح أو الخسارة
46,819,847	35,094,823		مجموع الأصول المتداولة
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
			استثمارات مصنفة بالقيمة
433,141	406,241	9 (ب)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
88,390,000	88,390,000	10	ممتلكات استثمارية
10,645,847	14,238,778	11	استثمارات في شركات زميلة
134,559,055	132,178,041	12	ممتلكات ومعدات
234,028,043	235,213,060		مجموع الأصول غير المتداولة
280,847,890	270,307,883		مجموع الأصول
السيد / يحيى المحارمة (الرئيس التنفيذي)			السيد / سعيد المسعود (رئيس مجلس إدارة)

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تابع بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر كما في 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ ب درهم الإمارات)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	إيضاح	الالتزامات وحقوق المساهمين
			الالتزامات المتداولة
13,396,875	9,856,104	13	ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى
13,396,875	9,856,104		مجموع الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
959,695	1,011,242	14	إلتزام تعويض ترك الخدمة
959,695	1,011,242		مجموع الالتزامات غير المتداولة
14,356,570	10,867,346		مجموع الالتزامات
			حقوق المساهمين
235,000,000	220,000,000	15	رأس المال المساهم
62,495,339	62,495,339		إحتياطي قانوني
4,467,745	4,467,745		إحتياطي اختياري
(11,256,899)	(7,703,773)		إحتياطي إعادة تقييم
(71,052,968)	(68,522,092)		(خسائر) متراكمة
219,653,217	210,737,219		حقوق الملكية موزعة على مساهمي الشركة الأم
46,838,103	48,703,318		حقوق غير المسيطرة
266,491,320	259,440,537		اجمالي حقوق المساهمين - بيان جـ
280,847,890	270,307,883		مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين
السيد / يحيى المحارمة (الرئيس التنفيذي)			السيد / سعيد المسعود (رئيس مجلس إدارة)

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر لسنة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ بدرهم الإمارات)

ستة أشهر منتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
19,614,263	21,309,265	16	إيرادات اتعاب وخدمات
(5,732,081)	(6,098,150)	17	تكلفة التشغيل
13,882,182	15,211,115		مجمّل الربح
(10,477,588)	(10,552,979)	18	مصاريف إدارية وعمومية
(156,560)	-----	19	تكاليف التمويل
302,900	-----		ارباح محققة من توزيعات استثمارات في أصول مالية
-----	12,905	11 (ب)	حصة من ارباح شركات زميلة
307,896	429,744	20	إيرادات أخرى
3,858,830	5,100,785		ربح الفترة قبل اتعاب وحوافز الادارة
(600,000)	(200,000)	21	أتعاب وحوافز الإدارة
3,258,830	4,900,785		ربح الفترة قبل ضريبة الشركات
-----	(504,694)	24 (ب)	مصرف ضريبة الشركات
3,258,830	4,396,091		ربح الفترة - بيان جـ
			ربح الفترة موزعة الى:
2,027,934	2,530,876		حقوق المساهمين - بيان جـ
1,230,896	1,865,215		حقوق غير المسيطرة
3,258,830	4,396,091		المجموع
0.009	0.011		الأرباح الأساسية المخففة للسهم
			الدخل الشامل الاخر
3,258,830	4,396,091		ربح الفترة - بيان جـ
			(خسائر) / ارباح غير محققة من اعادة تقييم استثمارات
25,536	(26,900)	9 (ب)	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
			حصة الدخل الشامل الاخر من ارباح استثمارات
-----	3,580,026	11 (ب)	في شركات زميلة
3,284,366	7,949,217		اجمالي الدخل الشامل
			ربح الفترة موزعة الى:
2,053,470	6,084,002		حقوق المساهمين - بيان جـ
1,230,896	1,865,215		حقوق غير المسيطرة
3,284,366	7,949,217		المجموع

7. 2. 1.

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة والمختصرة لسنة أشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ بدينار الإمارات)

	حقوق الملكية	حقوق موزعة على مساهمي الشركة الأم	(فنانس) متراكمة	احتياطي إعادة تقييم	احتياطي اختلاري	احتياطي قانوني	رأس المال المساهم	البيان
	حقوق الإجمالي	غير المبسطة	الشركة الأم					
255,703,534	43,462,418	212,241,116	(74,389,123)	(14,148,405)	3,678,118	62,100,526	235,000,000	حقوق المساهمين كما في 1 يناير 2025 - (مدققة) أجمالي ربح الدخل الشامل للفترة - بيان ب
3,258,830	1,230,896	2,027,934	2,027,934	---	---	---	---	أرباح غير محققة من إعادة التقييم
25,536	---	25,536	---	25,536	---	---	---	حقوق المساهمين كما في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)
258,987,900	44,693,314	214,294,586	(72,361,189)	(14,122,869)	3,678,118	62,100,526	235,000,000	
266,491,320	46,838,103	219,653,217	(71,052,968)	(11,256,899)	4,467,745	62,495,339	235,000,000	حقوق المساهمين كما في 1 يناير 2026 - (مدققة) أجمالي ربح الدخل الشامل للفترة - بيان ب رأس المال المساهم المرتجع للمساهمين (خسائر) غير محققة من إعادة التقييم
4,396,091	1,865,215	2,530,876	2,530,876	---	---	---	(15,000,000)	
(15,000,000)	---	(15,000,000)	---	---	---	---	---	
(26,900)	---	(26,900)	---	(26,900)	---	---	---	
3,580,026	---	3,580,026	---	3,580,026	---	---	---	حصصة الدخل الشامل الاخر من ارباح استثمارات في شركات زيمية
259,440,537	48,703,318	210,737,219	(68,522,092)	(7,703,773)	4,467,745	62,495,339	220,000,000	حقوق المساهمين كما في 30 يونيو 2026 - بيان أ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة والمختصرة لسنة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ ب درهم الإمارات)

ستة أشهر منتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
			تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية
3,258,830	4,396,091		ربح الفترة - بيان ب
			تعديلات لـ
3,285,809	3,522,397	12	استهلاك ممتلكات و معدات
186,323	138,979	14	إلتزام تعويض ترك الخدمة
156,560	-----	19	تكاليف التمويل
-----	(12,905)	11 (ب)	حصة من ارباح شركات زميلة
280,600	380,016	20	ارباح فوائد ودائع بنكية ثابتة
7,168,122	8,424,578		ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في مكونات رأس المال العامل
(1,447,177)	(3,722,670)	6	(الزيادة) في ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-----	(1,399,186)	7	(الزيادة) في أصول أخرى
30,248	(58,096)	8	(الزيادة) / النقص في بضاعة
(1,709,815)	(4,458,075)	13	(النقص) في ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
4,041,378	(1,213,449)		(خسارة) / النقد من العمليات التشغيلية
(159,480)	(87,432)	14	تسديد الإلتزام نهاية الخدمة
3,881,898	(1,300,881)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تابع بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة والمختصرة للسنة اشهر للفترة من 1 يناير 2026 ولغاية 30 يونيو 2026
(ظهرت المبالغ ب درهم الإمارات)

ستة أشهر منتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
			تدفقات نقدية من الأنشطة الإستثمارية
(360,960)	5,978,667	5	النقص / (الزيادة) في ودائع بنكية ثابتة
(167,193)	(1,141,383)	12	شراء ممتلكات ومعدات
(528,153)	4,837,284		صافي التدفقات النقدية الناتجة / (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
			تدفقات نقدية من الأنشطة التمويلية
(6,271,658)	-----		تسديدات قروض طويلة الاجل
(1,935)	(19,789)	23 (أ)	(الزيادة) في أطراف ذات علاقة - مدينة
270,318	917,304	23 (ب)	الزيادة في أطراف ذات علاقة - دائنة
-----	(15,000,000)	15	راس المال المساهم المرتجع للمساهمين
(280,600)	(380,016)	20	ارباح فوائد ودائع بنكية ثابتة
(156,560)	----	19	تكاليف التمويل المدفوعة
(6,440,435)	(14,482,501)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(3,086,690)	(10,946,098)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) خلال الفترة
25,322,153	17,976,022		النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة
22,235,463	7,029,924	4	النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

شركة المستثمر الوطني

شركة مساهمة خاصة

أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

(ظهرت المبالغ بـ درهم الإمارات)

1- الوضع القانوني والنشاط

أ) شركة المستثمر الوطني - شركة مساهمة خاصة في أبو ظبي ومسجلة لدى دائرة التنمية الاقتصادية - أبو ظبي برخصة تجارية رقم CN-1002081 بتاريخ 8 مارس 1995. تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة لشركة المستثمر الوطني - شركة مساهمة خاصة (ويشار إليها فيما بعد بـ "المجموعة") كما في الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، أصول و التزامات ونتائج أعمال الشركات التابعة التالية:-

مكان التسجيل	نسبة الملكية	النشاط
<u>الإسم التجاري للشركات التابعة</u>		
- الطفرة كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	100%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وادارتها وتأسيسها.
- فيديليتي انفسنت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	100%	الاستثمار في المؤسسات الصناعية والتجارية وادارتها وتأسيسها.
- فندق مетроبوليتان المفرق - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	100%	خدمات صف السيارات وفندق 4 نجوم.
- يوناييتد كابيتال - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	100%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وادارتها وتأسيسها.
- ملين لاند مانجمنت - ذ.م.م	66.67%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وادارتها وتأسيسها.
- اب تاون مانجمنت - ذ.م.م	99.00%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وادارتها وتأسيسها.
- اب تاون انفستمنت - ذ.م.م	99.00%	ادارة وتسجيل موقوف وساحات السيارات, استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وادارتها, الاستثمار في المشروعات التجارية وادارتها, الاستثمار في المؤسسات السياحية وادارتها.
- ملين لاند انفستمنت - ذ.م.م	99.00%	الاستثمار في المؤسسات التجارية وادارتها, الاستثمار في المؤسسات السياحية وادارتها.

(ب) تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة في الاستثمار في المؤسسات التجارية والصناعية والزراعية وادارتها.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة
(ظهرت المبالغ بدرهم الامارات)

2- المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:
تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026 أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للمجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية الموحدة و المختصرة في السنة الحالية كما يلي:

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات في القضية ليست فعالة بعد :

لم تعتمد المجموعة أيًا من المعايير المعدلة الجديدة التالية التي صدرت ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد:

تعديلات على المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات
المالية. (7) و (9).
1 يناير 2026.

التعديلات السنوية على معايير
المحاسبة الدولية لإعداد
التقارير المالية رقم (11).
1 يناير 2026.

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد
التقارير المالية (18)
العرض والإفصاح في البيانات المالية الذي
سيحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم 1 (عرض البيانات المالية).
1 يناير 2027.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة
(ظهرت المبالغ بدينهم الامارات)

<u>رقم المعيار أو التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ النفاذ</u>
تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (19)	متطلبات الإفصاح للشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.	1 يناير 2027.

إذا كان ذلك ممكناً، تعتزم المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدل عندما تصبح فعالة. في الفترات المقبلة لن يكون له أي تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموحدة و المختصرة للمجموعة. وتتوقع الإدارة أن اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أعلاه في الفترات المقبلة لن يكون له أي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

3- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة تتفق مع تلك المطبقة في السنوات السابقة ما عدا المعايير الجديدة والمعدلة والتي تؤثر بتاريخ 1 يناير 2026 والمدرجة بشكل مفصل في إيضاح 2 والتي لا يوجد لها تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة. تتمثل السياسات المحاسبية الهامة التي اعتمدتها المجموعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة فيما يلي:

(أ) الإطار العام لإعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS).

(ب) أسس الاعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية.

تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع مقابل السلع والخدمات، في حين أن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو مدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق عند تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الحسبان عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس.

- بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف مقياس القيمة العادلة إلى المستوى 1 أو 2 أو 3 بناءً على درجة التي يمكن ملاحظتها من مدخلات مقياس القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياس القيمة العادلة بالكامل، والتي يتم وصفها على النحو التالي:

- المدخلات من المستوى 1 هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتطابقة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس.

- مدخلات المستوى 2 هي مدخلات، بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1، والتي يمكن ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

- مدخلات المستوى 3 هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصول أو الالتزامات.

(ج) أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة البيانات المالية للمجموعة الأم والشركات التابعة لها المذكورة إيضاح 1 (أ). تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة الأم:

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

- لديه سلطة على الشركة المستثمر فيها
 - معرضة ، أو لها حقوق ، في عوائد متغيرة من
 - لديه القدرة على استخدام سلطته للتأثير على عوائده.
- تعيد المجموعة الأم تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على عنصر أو أكثر من عناصر التحكم الثلاثة المذكورة أعلاه.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة الأم على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة الأم السيطرة على الشركة التابعة. على وجه التحديد ، يتم تضمين إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد من تاريخ حصول المجموعة الأم على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة على الشركة التابعة. يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

(د) الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصل مالي لأحد الكيانات وخصوم مالي أو أداة حقوق ملكية لجهة أخرى. الأدوات المالية هي إما أصل مالي أو التزام مالي.

- طريقة سعر الفائدة السائد

طريقة سعر الفائدة السائد هي طريقة تستخدم لاحتساب التكلفة المستهلكة لأصل مالي وفي تخصيص إيرادات فوائد خلال الفترة ذات الصلة معدل سعر الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وجميع العلاوات أو الخصومات الأخرى) خلال العمر المتوقع لأداة مالية أو، معد بشكل مناسب لفترة اقصر، لصافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

(هـ) الأصول المالية

أي أصل يكون عبارة عن : نقد أو أداة حق ملكية لمنشأة آخر أو أداة دين لمنشأة آخر (حق تعاقدية لاستلام نقد أو أصل مالي آخر من منشأة أخرى، أو لمبادلة الأصول المالية أو الالتزامات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المحتمل ان تكون ايجابية بالنسبة للمنشأة، أو عقد سيتم تسويته بأدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة).

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

ليس لدى المجموعة أدوات دين مؤهلة للقياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولا بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تكون المجموعة جزءاً من الاحكام التعاقدية للأدوات، في حالة الاعتراف الأولي تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة مضافاً في حالة ان يكون الأصل المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات المتعلقة بمباشرة للاستحواذ على الأصل. تكاليف المعاملات للوصول المالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

النقد والنقد المعادل

تشمل النقدية النقد في الصندوق ونقد لدى البنوك - حسابات جارية وعند الطلب , ودائع بنكية ثابتة، واستثمارات عالية السيولة جاهزة للتحويل إلى نقد خلال فترة ثلاث شهور أو أقل.

ذمم تجارية أرصدة مدينة أخرى

ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى لا تحمل فائدة. يتم قياس الذمم التجارية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة السائد. يتم مراجعة القيمة الدفترية للذمم والأرصدة المدينة الأخرى في نهاية كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن المبالغ غير قابلة للاسترداد وعندها يتم الاعتراف بخسائر التدني مباشرة في الربح أو الخسارة.

الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ومن خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإعراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تقوم باختيار بدون رجوع (لكل أداة على حدة) وذلك لتحديد الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يسمح تحديد الإستثمارات في أدوات حقوق المحتفظ بها للمتاجر ضمن الأصول بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يعتمد تصنيف الاستثمارات على الغرض من الأصول المالية وتعتمد في الوقت الذي تم فيه الاعتراف المبدئي.

يتم تصنيف استثمارات في أصول مالية من خلال الربح أو الخسارة عند الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة والتي تعني بالاحتفاظ بها مقابل البيع في المستقبل القريب، الأصول المالية من خلال الربح أو الخسارة يتم تثبيتها بقيمتها، الأرباح أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

يتم قياس الإستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم إدراج المكاسب والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها في احتياطي إعادة تقييم استثمارات.

الانخفاض

تقوم المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على اساس المنظور اللاحق المرتبطة بأصول أدوات الدين المحملة بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. فيما يخص الذمم تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة.

الغاء الاعتراف

يتم الغاء الاعتراف بالأصول المالية عند نفاذ الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل. عند استبعاد الأصل المالي بشكل كامل، فإن الفرق بين القيمة الدفترية ومجموع التعويضات المستلمة وأي ربح أو خسارة تراكمية لأدوات الدين التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بهم في الربح أو الخسارة.

(و) الأطراف ذات العلاقة

تعتبر أطراف معينة بأنها أطراف ذات علاقة عندما تكون لها القدرة على ممارسة نوع من الرقابة والتحكم بإدارة المجموعة أو لسبب امتلاكها نوع من السيطرة الهامة أو نوع من الرقابة المشتركة على قرارات المجموعة المالية والتشغيلية. علاوة على ذلك تعتبر أطراف معينة على أنها أطراف ذات علاقة عندما تملك المجموعة القدرة على ممارسة دور رقابي، نفوذ أو سيطرة، أو رقابة مشتركة على القرارات المالية والتشغيلية لهذه الأطراف المختلفة. إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل طبيعي تتألف من تحويل مصادر، خدمات أو التزامات بين الأطراف المختلفة. وبتاريخ بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر يتم إظهار الأطراف ذات العلاقة المدينة والدائنة بالقيمة القابلة للتحقق.

(ز) بضاعة

- يتم الاعتراف بالبضاعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. وتتضمن تكاليف البضاعة ما يلي:

تكاليف الشراء (تشمل النقل و التركيب) صافي التجارة، و
التكاليف الأخرى المتكبدة من نقل البضائع إلى موقعها الحالي.

ويتم التوصل إلى تكلفة المخزون آخر الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. وتمثل صافي القيمة القابلة والتأكد من أسعار البيع المحتملة للمخزون ناقص التكاليف المحتملة لإكمال عملية البيع والقيام بها.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

(ح) ممتلكات استثمارية

الممتلكات الاستثمارية (الأراضي أو المباني أو جزء منها أو كلاهما) هي ممتلكات: تحتفظ بها المجموعة للحصول على دفعات إيجار أو للبيع خلال العمليات الاقتصادية العادية. وتقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات.

بعد الاعتراف المبدئي، تسجل الممتلكات الاستثمارية في بيان المركز المالي بالتكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وأي تدني متراكم في القيمة، ولا يتم استهلاك الأراضي. المباني (السكنية، التجارية وغيرها) ويعترف بنفقات استهلاك المباني في كل سنة في بيان الدخل الشامل. ويحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك بها الحسابات الخاصة بالمنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بعشرين سنة.

و تراجع الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة، للتحقق من تأثيرات التغيرات في التقديرات والتي يتم احتسابها على أساس مستقبلي محتمل.

ويتم إجراء اختبار تدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في الميزانية عند ظهور مؤشرات أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد، وفي حالة ظهور أي مؤشر بتدني القيمة، يتم احتساب خسائر التدني بالرجوع إلى إيضاح 3 (ل).

(ط) حق الاستخدام أصل

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان هذا العقد هو عبارة عن عقد إيجاري أو يحتوي على عقد تأجيري، تقوم المجموعة بالاعتراف بحق استخدام الأصول والالتزامات الإيجارية المرتبطة بهذه العقود باعتبارها تأجيرية، في ما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة والتي سيتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل الشامل.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة العادلة لقسط الإيجار التي لم يتم دفعه في تاريخ بدء العقد، مع خصم السعر الضمني في عقد الإيجار. وإذا تعثر تحديد هذا المعدل، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي. يظهر التزام الإيجار كبند منفصل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات الإيجارية عن طريق زيادة القيمة الدفترية من خلال اثبات فائدة الالتزامات الإيجارية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وكذلك تخفيض القيمة الدفترية ليتم عكس المدفوعات الإيجارية التي تمت وإعادة قياس القيمة الدفترية ليتم عكس أي إعادة تقييم أو تعديل لعقد إيجار.

يشتمل حق استخدام الأصول على القياس الأولي للالتزامات الإيجار، وأقساط الإيجار التي تمت في ذات اليوم أو قبل بداية العقد، مخصوماً أي حوافر تأجيرية مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية. يتم قياس ذلك بالتكلفة مخصومة من الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم. يتم استهلاك حق استخدام الأصول على فترة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل الأساسي الذي يكون أقصر من أي وقت مضى.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

تتم مراجعة القيمة الدفترية لحق استخدام الاصول لتحديد انخفاض قيمته وذلك عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر على انخفاض القيمة ، يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة كما يظهر في إيضاح 3 (ل).

في حالة وجود أي التزام مقابل تكاليف ازالة أو التخلص من الاصول المؤجرة أو لاسترداد الاصل إلى حالته الاصلية وذلك وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار. يتم قياس والاعتراف بالمخصص كما يظهر في إيضاح 3 (ع).

(ي) إستثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة تملك الشركة سيطرة هامة عليها ولكنها لا تعتبر شركة تابعة وليس لها حصة في ائتلاف أعمال. وتعرف هذه السيطرة الهامة بأنها السلطة التي تمكن الشركة من المشاركة في صنع قرارات حول السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكنها لا تتضمن التحكم ولا التحكم المشترك وتظهر من خلال سلطة تنظيم وتوجيه السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وعند تطبيق طريقة حقوق الملكية ، يتم الاعتراف بحصة المجموعة من ارباح وخسائر الشركات الزميلة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي والمختصر.

(ك) ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف بمبدئياً بالممتلكات والمعدات المحتفظ بها للاستخدام خلال عملية الإنتاج أو تزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.

بعد الإقرار المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر بالتكلفة مطروحا منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة، يتم الاعتراف بنفقات الاستهلاك في كل سنة في بيان الربح او الخسارة المرحلي الموحد والمختصر. ويتم احتساب الاستهلاك على اساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذا الأصل خلال العمر الإنتاجي للأصول والتي هي كما يلي:

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

<u>العمر الافتراضي</u>	<u>الفئات</u>
30 سنة	مباني
3 - 4 سنوات	آلات ومعدات
3 - 7 سنوات	اثاث ومفروشات
2 - 10 سنوات	معدات مكتبية
3 - 5 سنوات	سيارات

ويتم الاعتراف بنفقات الاستهلاك في كل سنة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر. وتتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في كل نهاية السنة، لاحتساب آثار التغيرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

ويتم إجراء اختبار تدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة. عند ظهور أي مؤشرات بتدني القيمة، يتم احتساب قيمة التدني بالرجوع إلى إيضاح 4 (ل).

عندما يتم إجراء اعتراف لاحق (بيع أو سحب من الخدمة) للممتلكات أو المعدات فإنه يتم إدخال قيمة الربح أو الخسارة الناتجة وهي الفرق مابين صافي عوائد الاستبعاد، في حال ظهورها، والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر.

(ل) تدني قيمة الأصول الملموسة وغير الملموسة

في تاريخ كل بيان مالي مرحلي الموحد والمختصر، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الأصول الملموسة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الأصول. في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، فيتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول لتحديد مدى خسائر التدني، إن وجدت، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الأصل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الأصل العادلة ناقص تكاليف البيع وقيمة المنفعة في الأصل أيهما أكبر. القيمة العادلة للأصل هي القيمة التي من الممكن تبادل الأصل عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الأصل. ويعترف بخسائر التدني مباشرة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر، إلا في حالة أن الأصل ذو العلاقة مسجل بقيمة إعادة التقييم، في هذه الحالة تعامل خسائر التدني كتدني في إعادة التقييم.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

ويتم إجراء اختبار تدني قيمة الأصول غير الملموسة ذات العمر الانتاجي المحدد سنوياً، وعند ظهور مؤشرات تدني قيمة الأصل.

عند عكس خسائر تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الأصل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد ولكن يجب أن لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسائر التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالانخفاض في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بخسائر عكس الانخفاض مباشرة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والمختصر إلا إذا كان الأصل ذو العلاقة قد تم تحميله بقيمة إعادة التقييم، في هذه الحالة تعامل خسائر عكس الانخفاض كزيادة إعادة التقييم.

(م)
الالتزامات المالية
الاعتراف الأولي والقياس

يتم إثبات الالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التسجيل المبدئي.

يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً في حالة الالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة.

القياس اللاحق

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة السائد. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد الالتزامات ومن خلال عملية الاطفاء.

الغاء الاعتراف

يتم استبعاد الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بأخر من نفس المقرض بشروط جوهرية مختلفة، أو يتم تعديل شروط الالتزامات الحالية بشكل جوهري معدل، مثل التبادل أو التعديل على أنه استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد ويتم إثبات الفرق في المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة.

(ن) تكاليف الاقتراض

تتألف تكاليف التمويل من مصروفات الفائدة على القروض المصرفية ومصروفات الربح على التمويل البنكي والرسوم المصرفية. يتم بشكل مباشر لحيازة أو إنشاء أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. إن الأصل المؤهل هو الأصل الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه. تتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عند الانتهاء الفعلي من كافة الأنشطة الاعتراف بكافة تكاليف التمويل ضمن الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المحدد له أو بيعه.

شركة المستثمر الوطني

شركة مساهمة خاصة

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

(ظهرت المبالغ بدينار الإمارات)

(س) الضرائب

ضريبة القيمة المضافة

يتم ادراج المصاريف والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عند شراء الموجودات أو الخدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، في هذه الحالة يتم ادراج ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الاصل أو كجزء من بند المصاريف، كما هو مناسب.
- عندما يتم ادراج الذمم المدينة والدائنة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرج.
- يتم ادراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من السلطة الضريبية أو المستحق الدفع اليها كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد والمختصر.

مصرف ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بمبلغ ضريبة الدخل مستحق الدفع (الممكن استرداده) فيما يتعلق بالدخل الخاضع للضريبة (الخسارة لأغراض الضريبة) للهيئة الاتحادية للضرائب عن السنة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد.

إن معدل الضريبة المستخدم في احتساب ضريبة الدخل هي تلك المطبقة بتاريخ اعداد التقرير في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الضريبة المؤجلة

يتم احتساب الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الموجودات والمطلوبات، يتم الاعتراف بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة لكامل النتائج الضريبية لجميع الفروق المؤقتة بين المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات الحالية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة والأسس الضريبية الخاصة بها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفترة التي تتحقق فيها الموجودات او يتم تسوية المطلوبات.

لا يجوز للمجموعة اجراء مقاصة بين موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة الا في الحالات التالية: (أ) اذا كان للمجموعة حق واجب النفاذ قانونا في اجراء مقاصة بين موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية، (ب) اذا كانت موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة تتعلق بضرائب دخل تفرضها نفس السلطة الضريبية اما على: المنشأة الخاضعة للضريبة نفسها أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة تنوي اما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس صاف، او تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد، في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها تسوية او استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات او موجودات ضريبة مؤجلة.

شركة المستثمر الوطني

شركة مساهمة خاصة

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة الى الحد الذي من المرجح ان يتوفر معه ربح خاضع للضريبة كافٍ ممكن من خلالها ان يستخدم من الفروق المؤقتة القابلة للحسم. يجب إعادة النظر في المبلغ الدفترى لموجودات الضريبة المؤجلة في نهاية كل فترة تقرير. ويجب على الحسابات الخاصة تخفيض المبلغ الدفترى لموجودات الضريبة المؤجلة بقدر ما لم يعد من المرجح ان يتوفر ما يكفي من الربح الخاضع للضريبة بحيث يسمح بالاستفادة من منفعة جزء من موجودات الضريبة المؤجلة او من منفعة موجودات الضريبة المؤجلة بالكامل. ويجب عكس أي تخفيض من هذا القبيل بقدر ما يصبح من المرجح ان يتوفر ما يكفي من الربح الخاضع للضريبة وكذلك في نهاية كل فترة تقرير، تعيد المجموعة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المثبتة. وتثبت المجموعة موجودات ضريبة مؤجلة لم يتم اثباتها في السابق اذا أصبح من المرجح ان الربح المستقبلي الخاضع للضريبة سوف يسمح باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

(ع) المخصصات

المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إنشائية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير كمياتها المحتملة بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي الموحد، أي القيمة التي من المرجح أن تدفعها المجموعة لتسوية التزام في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي الموحد أو لتحويله إلى طرف ثالث.

وتراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل بيان مركز مالي المرحلي الموحد. إذا كان من غير المحتمل حصول تدفقات خارجية وذلك لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجل كدخل. وتستخدم المخصصات فقط لنفس الأغراض الذي تم الاعتراف بها بالأساس.

(ف) التزام تعويض ترك الخدمة

- يتم احتساب التزام تعويض ترك الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل والعمال المعمول به في دولة الامارات العربية المتحدة. تقوم المجموعة بقياس التزاماتها من منافع الموظفين كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم (19) باستخدام طريقة تقييم الكتواري ما لم يكن الفرق بين تقييم الكتواري والالتزام الحقيقي وتكلفة الخدمة غير مادي.
- تقدم المجموعة مساهمات في صندوق التقاعد وتحسب كنسبة مئوية في رواتب الموظفين المواطنين.

(ص) احتياطي قانوني

وفقاً لعقد تأسيس الشركة يتم إقتطاع ما نسبته 10% من أرباح السنة ويحول للإحتياطي القانوني ويتم التوقف عن الإقتطاع الى أن يصل مجموع ما تم إقتطاعه 50% من رأس مال الشركة، وأن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(ق) الإحتياطي الاختياري

يتم إقتطاع ما نسبته 10% من أرباح السنة ويحول للإحتياطي الاختياري لمواجهة اي التزامات طارئة مستقبلية، ويتم استخدام هذا الإحتياطي بناء على توصيات مجلس الادارة.

(ر) الإعراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على الاعتبارات التي تتوقع المجموعة الحصول عليها مقابل تحويل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارجية.

تتحقق الإيرادات عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال نقل سلعة أو خدمة وعدت بها إلى العميل، وذلك عندما يحصل العميل على السيطرة على السلعة أو الخدمة. قد يتم الوفاء بالتزام الأداء في وقت محدد أو بمرور الوقت. مقدار الإيرادات المعترف بها هو المبلغ المخصص للالتزام الأداء الموثق.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

- الإيرادات من عقود الخدمات

فيما يتعلق بعقود الخدمات يتم الاعتراف بالإيراد على مدار الوقت بالاستناد على تكاليف الإنشاء والتكاليف الأخرى لتاريخه بما يتناسب مع إجمالي تكاليف الإنشاء والتكاليف الأخرى المتكبدة. الإدارة تأخذ بعين الاعتبار التوجهات التاريخية عند وضع التوقعات للمبالغ المتكبدة لممتلكات تطويرية مشابهة أخرى، محللة حسب أنواع ممتلكات ومناطق جغرافية مختلفة من 3 إلى 5 سنوات سابقة.

الفواتير المقدمة للعملاء عادة ما يتم تشغيلها عند انجاز خدمات جديدة.

يتم الاعتراف بأصل العقد عندما تقوم الشركة بعملها بموجب العقد ولم تصدر فاتورة بها للعميل. بالمقابل، يتم الاعتراف بالتزام العقد عندما لا تقوم الشركة بعد بتنفيذ العقد ولكنها تلقت دفعات مقدمة من العميل.

- إيرادات بيع البضائع

تعمل المجموعة في مجال الاستثمار في المنشآت التجارية والصناعية والزراعية وإدارتها، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تسليم البضائع إلى العميل واستيفاء جميع معايير القبول، غالباً ما يتم بيع البضائع مع منح العميل حق ارجاعها.

يتم الاعتراف بمبلغ الإيرادات بناءً على سعر الصفقة المتوقع، والذي يشمل السعر التعاقدي، معدل بالاسترجاعات المتوقعة. بناءً على خبرة الشركة بالنسبة لأنواع العقود المشابهة، فإن المبلغ المتغير يتم عادة تقييده وتضمينه في الصفقة فقط إلى أن يكون من المحتمل بدرجة كبيرة عدم حدوث أي انعكاس جوهري في مبلغ الإيرادات المتراكمة والمثبتة عندما يتم بعد ذلك حل مشكلة عدم التأكد لاحقاً المرتبطة بالمبلغ المتغير.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالبضائع المتوقع ارجاعها في بند الالتزامات. يتم أيضاً بالاعتراف ببند الأصول المتعلق بحق الارجاع لتغطية البضائع المسترجعة بناءً على القيمة المحملة سابقاً للبضائع ناقصاً التكاليف المتوقعة لتغطية البضائع وتعديلها مقابل تكلفة البضاعة المباعة.

في نهاية تاريخ كل تقرير تقوم الشركة بتحديث تقييم سعر الصفقة المتوقع، متضمنة التقييم فيما إذا كان توقع المبلغ المتغير مقيد ولبنء الالتزامات. يتم تعديل المبلغ المقابل للإيرادات في فترة تغير سعر الصفقة. تقوم الشركة أيضاً بتحديث قياس الأصل لحق الارجاع لتغطية البضائع المسترجعة للتغيرات في التوقعات للبضائع المسترجعة.

- دخل التأجير

يتم تثبيت دخل الإيجار من الأصول الثابتة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناشئة عن خدمات التخزين على مدى فترة التخزين وذلك على أساس القسط الثابت. وتشمل الإيرادات من الخدمات الإضافية رسوم المناولة والنقل، ويتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الإضافية في نقطة زمنية محددة عند تقديم الخدمات.

- **حصة الربح / الخسارة من الاستثمار في الشركات الزميلة**

يتم الاعتراف بحصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات الزميلة في بيان الدخل الشامل والدخل الشامل الآخر، وذلك استناداً إلى القوائم المالية المرحلية المدققة لتلك الشركات الزميلة.

- **توزيعات الأرباح**

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في تاريخ ثبوت حق المجموعة في استلام الدفعات.

- **دخل الفوائد**

يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي و بموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الأصول المالية.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية بالعملة التي تستخدمها البيئة الاقتصادية الأساسية حيث تعمل الشركة (العملة الرئيسية). عند إعداد البيانات المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الرئيسية (عملات أجنبية) وبحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات إلى العملة الرئيسية. وفي تاريخ كل بيان مركز مالي، يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة السائدة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة بطريقة التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

ويجب الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال السنة، أو في بيانات مالية سابقة في بيان الدخل الشامل في السنة التي ظهرت خلالها.

(ت) **الالتزامات الطارئة**

الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة. ولا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

(ث) قرارات الإدارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، يتعين على الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيمة الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على أساس الخبرة التاريخية السابقة والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل، والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد التقديرات في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي الموحد والمختصر، والتي قد تسبب لمخاطر تعديلات مادية جوهرية للمبالغ المدرجة للأصول والالتزامات خلال الفترة المالية اللاحقة.

- تدني قيمة الأصول غير المتداولة
تتطلب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة إجراء اختبار سنوي لتحديد انخفاض قيمة الأصول غير المحددة الأجل، وبالنسبة للموجودات المحدودة الأجل، لاختبار انخفاض القيمة إذا كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية للأصل قد لا تكون قابلة للاسترداد.

اختبار تدني القيمة هو مجال ينطوي على تقدير الإدارة ، ويتطلب تقييم ما إذا كانت القيمة الدفترية للأصول ممكن دعمها عن طريق القيمة الحالية الصافية للتدفقات النقدية المستقبلية الناتجة من هذه الأصول باستخدام توقعات التدفق النقدي والتي تم خصمها بمعدل مناسب. عند حساب القيمة الحالية الصافية للتدفقات النقدية المستقبلية ، يلزم وضع بعض الافتراضات فيما يتعلق بالمسائل غير المؤكدة وتشتمل توقعات الإدارة للنمو في الأرباح وتوقيت وحصة المستقبل ، ومعدلات النمو على المدى الطويل واختيار الخصومات.

- العمر الافتراضي للممتلكات والمعدات
يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدى العمر الافتراضي المقدر، والذي يعتمد على الاستخدام المتوقع للأصول، والتآكل المادي المتوقع، والذي يعتمد على العوامل التشغيلية مثل برنامج الإصلاح والصيانة والتقاعد الفيزيائي. لم تأخذ الإدارة في الاعتبار أي قيمة تخريدية لأنها تعتبر غير مهمة.

- تدني الأصول المالية
تستند مخصصات تدني الأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف بالدفع ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الحكم في اتخاذ هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب التدني، استنادًا إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية وكذلك التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير.

- تدني في البضاعة
تستند مخصصات تدني بضاعة بطيئة الحركة إلى افتراضات حول انخفاض في سعر البيع بسبب تغير نمط المستهلك ووجود التكنولوجيا الجديدة و/أو المنافسة بين المشتري والبائع في طول الصفقة. تستخدم المجموعة الحكم في اتخاذ هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب انخفاض القيمة، استنادًا إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

4- النقد والنقد المعادل
يتألف هذا البند مما يلي:-

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
(مدققة)	(غير مدققة)
50,918	60,189
17,925,104	6,969,735
17,976,022	7,029,924

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات عند الطلب وجارية
المجموع - بيان أ ، د

5- ودائع بنكية ثابتة

بلغت الودائع البنكية الثابتة كما في 30 يونيو 2026 مبلغ 15,189,966 درهم اماراتي (بيان أ) وبمتوسط سعر فائدة يتراوح بين 3.25% و 4.45% وتستحق خلال الفترة من ابريل 2026 الى سبتمبر 2027 (31 ديسمبر 2025 : 21,168,633).

6- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
(مدققة)	(غير مدققة)
13,486,197	16,988,557
(8,084,236)	(8,084,236)
5,401,961	8,904,321
233,359	253,148
72,460	106,913
748,509	934,366
6,456,289	10,198,748

ذمم تجارية
مخصص تدني ذمم تجارية - إيضاح 6 (ج)
صافي ذمم تجارية - إيضاح 6 (ب)
أطراف ذات علاقة - إيضاح 23 (أ)
ذمم موظفين
أخرى
الصافي - بيان أ

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بـ درهم الإمارات)

(ب) فيما يلي ملخص لإعمار الذمم التجارية:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)			30 يونيو 2026 (غير مدققة)		
خسائر			خسائر		
صافي الذمم	التزامات متوقعة	ذمم مدينة	صافي الذمم	التزامات متوقعة	ذمم مدينة
3,042,207	----	3,042,207	3,832,267	----	3,832,267
569,833	----	569,833	717,818	----	717,818
189,755	----	189,755	239,034	----	239,034
1,600,166	(8,084,236)	9,684,402	4,115,202	(8,084,236)	12,199,438
5,401,961	(8,084,236)	13,486,197	8,904,321	(8,084,236)	16,988,557

بلغت أرصدة خمسة عملاء ذمم مبلغ 7,782,594 درهم وتمثل 45.81% من إجمالي الذمم المدينة كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025 : 3,686,688 : 27.34% خمسة عملاء).

(ج) مخصص تنبئي ذمم تجارية

إن الحركة على هذا الحساب خلال الفترة / السنة كانت على النحو التالي:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
(7,882,689)	(8,084,236)
(201,547)	----
(8,084,236)	(8,084,236)

الرصيد في 1 يناير

محمل خلال الفترة / السنة

الرصيد في 30 يونيو / 31 ديسمبر - إيضاح 6 (أ)

شركة المستثمر الوطني

شركة مساهمة خاصة

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة

(ظهرت المبالغ بدينار الإمارات)

7- أصول أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
2,437,066	1,038,924
120,820	119,776
<u>2,557,886</u>	<u>1,158,700</u>

مصاريف مدفوعة مقدماً

إيرادات مستحقة

المجموع - بيان أ

8- بضاعة

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
118,299	60,203
<u>118,299</u>	<u>60,203</u>

أغذية ومشروبات

المجموع - بيان أ

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

9- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

(أ) التغيرات في استثمارات في أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على النحو التالي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)
-----	8,000,000
-----	500,000
-----	(8,500,000)
-----	-----

القيمة العادلة كما في 1 يناير
أرباح محققة من حذفات خلال الفترة / السنة
حذفات خلال الفترة / السنة
القيمة العادلة كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر - إيضاح 9 (أ)

(ب) التغيرات في استثمارات في أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على النحو التالي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)
433,141	597,428
(26,900)	(164,287)
406,241	433,141

القيمة العادلة كما في 1 يناير
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أصول
مالية - بيان ب
القيمة العادلة كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر - بيان أ

(ج) توزيع الاستثمارات في الأصول المالية على النحو التالي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)
406,241	433,141
406,241	433,141

استثمارات في صناديق الأسهم
المجموع - إيضاح 9 (أ و ب)

(د) التوزيع الجغرافي للاستثمارات في الأصول المالية على النحو التالي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)
406,241	433,141
406,241	433,141

داخل الإمارات العربية المتحدة
المجموع - إيضاح 9 (أ و ب)

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

10- ممتلكات استثمارية
 (أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
43,540,000	43,540,000
44,850,000	44,850,000
88,390,000	88,390,000

قطع اراضي

قطعة - ج 13 - للاستعمال المتنوع
 قطعة - ج 07 - مكاتب تجارية
 المجموع - بيان أ وإيضاح 10 (ب)

(ب) تفاصيل الحركة في هذا الحساب خلال الفترة / السنة كما يلي:
 يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
88,390,000	88,390,000
88,390,000	88,390,000

الرصيد في 1 يناير

الرصيد كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر - إيضاح 10(أ)

(ج) قياس القيمة العادلة

تم اثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بالرجوع الى اجراء تقييم من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا ويحملون مؤهلات علمية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها. وقد تبين ان الاستخدام الحالي لجميع العقارات الاستثمارية يتوافق مع اعلى وافضل استخدام لها.

تم اجراء التقييم بتاريخ 31 ديسمبر 2025 وفقا لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين وذلك باستخدام منهج السوق (طريقة المقارنة بالعقارات المماثلة) لتقييم كل قطعة من قطع الاراضي.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بـ درهم الإمارات)

11- استثمارات في شركات زميلة
 يتألف هذا البند مما يلي:-
 (أ)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	اسم الشركة المستثمر
المبلغ	المبلغ	نسبة المساهمة
10,645,847	14,238,778	30.56%
10,645,847	14,238,778	المجموع - بيان أو إيضاح 11 (ب)
		تي أن أي جروث كابيتال فند - جزر الكايمان
		تفاصيل الحركة في هذا الحساب كما يلي:
		يتألف هذا البند مما يلي:-
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
7,559,839	10,645,847	الرصيد في 1 يناير
30,215	12,905	حصة من أرباح شركات زميلة - بيان ب
3,055,793	3,580,026	حصة الدخل الشامل الآخر - بيان ب
10,645,847	14,238,778	الرصيد كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر - إيضاح 11 (أ)

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بدينار الإمارات)

(ج) المعلومات المالية المختصرة المتعلقة بالشركات الزميلة المذكورة ادناه:

- قائمة المركز المالي للشركات الزميلة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
44,395,982	46,758,971
(9,560,095)	(166,112)
34,835,887	46,592,859
10,645,847	14,238,778

اجمالي الاصول
 اجمالي الالتزامات
 صافي الاصول
 حصة المجموعة من صافي الاصول

- ايرادات وارباح الشركات الزميلة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
186,381	58,489
98,870	42,227
30,215	12,905

الايرادات
 ربح الفترة / السنة
 حصة المجموعة من ارباح الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة بيان ب

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بدينار إماراتي)

12- ممتلكات و معدات
أ) إن تفاصيل التكلفة، الاستهلاك المراكز وصافي القيمة الدفترية لمختلف بنود الممتلكات والمعدات على النحو التالي :-

التكلفة	ارض	مبنى	الات و معدات	اثاث ومفروشات	معدات مكتبية	سيارات	مصاريف رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
كما في 1 يناير 2025 أصنافات حذوفات	57,851,884	191,427,371	2,415,308	10,723,766	24,984,114	1,081,564	---	288,484,007
كما في 31 ديسمبر (مدققة) أصنافات	---	---	22,850	459,566	725,249	---	781,000	1,988,665
كما في 31 ديسمبر (مدققة) أصنافات	57,851,884	191,427,371	2,438,158	11,183,332	25,597,363	1,081,564	---	290,360,672
كما في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) الإستهلاك المراكز	57,851,884	32,502	136,501	373,837	496,543	25,000	77,000	1,141,383
		191,459,873	2,574,659	11,557,169	26,093,906	1,106,564	858,000	291,502,055
كما في 1 يناير 2025 محل خلال الفترة متعلق بالحذوفات	---	(114,294,935)	(941,437)	(10,431,046)	(22,848,589)	(1,052,684)	---	(149,568,691)
كما في 31 ديسمبر (مدققة) محل خلال الفترة	---	(5,402,360)	(237,998)	(147,533)	(547,582)	(9,453)	---	(6,344,926)
كما في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) صافي القيمة الدفترية	---	---	---	---	112,000	---	---	112,000
	---	(119,697,295)	(1,179,435)	(10,578,579)	(23,284,171)	(1,062,137)	---	(155,801,617)
	---	(2,727,691)	(129,148)	(111,166)	(547,582)	(6,810)	---	(3,522,397)
	---	(122,424,986)	(1,308,583)	(10,689,745)	(23,831,753)	(1,068,947)	---	(159,324,014)
كما في 30 يونيو 2026 (مدققة)	57,851,884	69,034,887	1,266,076	867,424	2,262,153	37,617	858,000	132,178,041
كما في 31 ديسمبر 2025 - بيان أ (مدققة)	57,851,884	71,730,076	1,258,723	604,753	2,313,192	19,427	781,000	134,559,055

ب) إن الأرض البالغة 57,851,884 درهم تمثل أرض في أبوظبي - الروضة (شرق 59 - 01).

ج) إن المصاريف الرأسمالية قيد التنفيذ البالغة 858,000 تمثل أصل تمديدات لفندق تجاري في أبوظبي - مدينة شخبوط (منطقة 13 د).

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

13- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	
1,887,423	1,991,832	ذمم تجارية
2,240,037	1,322,733	أطراف ذات علاقة - دائنة - إيضاح 23 (ب)
-----	850,000	مكافآت مستحقة
1,811,476	3,833,446	مصاريف مستحقة
53,461	37,467	سلف موظفين دائنة
1,870,315	1,365,621	ضريبة شركات - دائنة - إيضاح 24 (ب)
1,993,392	3,995,776	أخرى
9,856,104	13,396,875	المجموع - بيان أ

14- إلزام تعويض نهاية الخدمة
إن الحركة على هذا البند خلال الفترة / السنة كانت على النحو التالي:-

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	
959,695	878,152	الرصيد في 1 يناير
138,979	413,449	محمل خلال الفترة / السنة
(87,432)	(331,906)	تسديدات
1,011,242	959,695	الرصيد كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر - بيان أ

15- رأس المال المساهم

(أ) وفقاً لملحق عقد التأسيس الصادر بتاريخ 18 يونيو 2026، فإن رأس المال المساهم والبالغ 220,000,000 درهم مقسم إلى 220,000,000 سهم حيث تكون قيمة السهم 1 درهم.

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	
220,000,000	235,000,000	رأس المال المساهم
220,000,000	235,000,000	المجموع - بيان أ

(ب) وفقاً لملحق عقد التأسيس الصادر بتاريخ 18 يونيو 2026، تم تخفيض رأس المال المساهم الخاص بالشركة من 235,000,000 درهم إلى 220,000,000 درهم

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بدينار إماراتي)

16- إيرادات اتعاب وخدمات

سنة أشهر منتهية في

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)
19,614,263	21,309,265
19,614,263	21,309,265

إيرادات من خدمات الفندق
المجموع - بيان ب

17- تكلفة التشغيل

سنة أشهر منتهية في

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)
2,247,401	2,600,337
3,166,230	3,186,190
318,450	311,623
5,732,081	6,098,150

خدمات غرف
اغذية ومشروبات
اخرى
المجموع - بيان ب

18- مصاريف إدارية وعمومية

سنة أشهر منتهية في

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)
2,286,534	2,420,947
479,504	506,741
1,041,947	1,007,233
3,285,809	3,522,397
64,433	66,914
18,854	16,377
664,308	616,219
75,000	90,603
505,419	596,169
65,111	32,396
1,990,669	1,676,983
10,477,588	10,552,979

رواتب ومزايا مرتبطة بها
ايجار
مصاريف ماء وكهرباء
استهلاك ممتلكات ومعدات - ايضاح 12
مصاريف تقنية معلومات واتصالات
مصاريف تأمين
مصاريف مبيعات وتوزيع
مصاريف صيانة
اتعاب مهنية
عمولات بنكية
مصاريف متنوعة
المجموع - بيان ب

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

19- تكاليف التمويل

سنة أشهر منتهية في

يتألف هذا البند مما يلي:-

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
156,560	-----
156,560	-----

فوائد على قروض بنكية طويلة الاجل
المجموع - بيان ب

20- إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:-

سنة أشهر منتهية في

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
26,250	-----
280,600	380,016
1,046	49,728
307,896	429,744

إيرادات تأجير
إيرادات فوائد على ودائع بنكية ثابتة
أخرى
المجموع - بيان ب

21- حوافز ومكافآت الإدارة

يتألف هذا البند مما يلي:-

سنة أشهر منتهية في

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
600,000	200,000
600,000	200,000

حوافز اعضاء مجلس الادارة
المجموع - بيان ب

22- إدارة المخاطر

إن المخاطر المالية لأموال الإدارة يتم اعدادها بشكل دوري من قبل الإدارة متضمنة قرارات الاستثمار ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بنشاطها التجاري والتشغيلي. وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر رأس المال ومخاطر الائتمان ومخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر سعر السوق ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر السيولة.

وتسعى المجموعة إلى تقليل آثار ونتائج هذه المخاطر عن طريق تنويع مصادر رأس المال. وتحفظ المجموعة أيضا بتقارير تتعلق بوظائف إدارة المخاطر وتقوم بإدارة ومراقبة ومعالجة المخاطر والسياسات التي تتبعها المجموعة بهدف تقليل احتمال التعرض للمخاطر.

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

(أ) **مخاطر رأس المال**

تدير المجموعة رأس المال لضمان استمرارية أعمالها وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحقيق الرصيد الأمثل للديون وحقوق الملكية.

(ب) **مخاطر الائتمان**

تشير مخاطر الائتمان إلى تلك المخاطر التي تظهر عندما يتخلف المدين عن التزاماته التعاقدية مما ينتج عنه خسائر مالية للمجموعة. وتملك المجموعة سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم، كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون. وتراقب المجموعة بانتظام بمعدلات الائتمان للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة باستخدام المعلومات المالية العامة المتوفرة والمعاملات التجارية المملوكة. ويتم القيام بتقييم مستمر للائتمان من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة. تمثل قيمة الأصول المسجلة في البيانات المالية المرحلية الموحدة أقصى إفصاح للمخاطر الائتمانية، وقد تم الإشارة إلى المخاطر الائتمانية للذمم التجارية في إيضاح رقم 6 (ب).

إن المخاطر الائتمانية على السيولة ذات تأثير غير جوهري بسبب ايداعها في مؤسسات مالية تحتفظ برأس مال قوي وقاعدة ائتمانية مناسبة في دولة الإمارات وخارجها.

(ج) **مخاطر الصرف الأجنبية**

تقوم المجموعة بتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة. وتملك المجموعة سياسات وإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بأسعار الصرف الأجنبي.

(د) **مخاطر سعر السوق**

مخاطر سعر السوق هو الخطر الناتج عن تذبذب قيمة الأدوات المالية والناتجة عن تغير أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات نتيجة لعوامل محددة في أدوات فردية أو إصداراتها أو عوامل مؤثرة على الأدوات التجارية في السوق.

الأصول التي تعرض المجموعة لخطر سعر السوق تتمثل في ممتلكات استثمارية إيضاح 10.

(هـ) **مخاطر سعر الفائدة**

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة الناجمة عن الاقتراض و ودائع بنكية وتحاول الإدارة (قدر الإمكان) إدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال الحفاظ على مزيج مناسب بين أرصدة أسعار الفائدة الثابتة والعائمة في بداية السنة المالية.

(و) **مخاطر السيولة**

تبني إدارة المجموعة إطار عام لإدارة مخاطر السيولة وذلك لأن إدارة المجموعة مسؤولة عن إدارة مخاطر السيولة. إن المجموعة تحتفظ باحتياطات ملائمة وتقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية ويتم متطابقتها بتواريخ استحقاق الأصول والالتزامات

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الأصول المالية والالتزامات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2026 (غير مدققة).

<u>الأصول المالية</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>أكثر من سنة</u>	<u>المجموع</u>
النقد والنقد المعادل	7,029,924	-----	7,029,924
ودائع بنكية ثابتة	15,189,966	-----	15,189,966
ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى	10,198,748	-----	10,198,748
استثمارات مصنفة بالقيمة			
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-----	406,241	406,241
المجموع	32,418,638	406,241	32,824,879
<u>الالتزامات المالية</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>أكثر من سنة</u>	<u>المجموع</u>
ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى	9,856,104	-----	9,856,104
إلتزام تعويض ترك الخدمة	-----	1,011,242	1,011,242
المجموع	9,856,104	1,011,242	10,867,346

يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الأصول المالية والالتزامات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة).

<u>الأصول المالية</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>أكثر من سنة</u>	<u>المجموع</u>
النقد والنقد المعادل	17,976,022	-----	17,976,022
ودائع بنكية ثابتة	21,168,633	-----	21,168,633
ذمم تجارية وارصدة مدينة أخرى	6,456,289	-----	6,456,289
استثمارات مصنفة بالقيمة			
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-----	433,141	433,141
المجموع	45,600,944	433,141	46,034,085
<u>الالتزامات المالية</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>أكثر من سنة</u>	<u>المجموع</u>
ذمم تجارية وارصدة دائنة أخرى	13,396,875	-----	13,396,875
إلتزام تعويض ترك الخدمة	-----	959,695	959,695
المجموع	13,396,875	959,695	14,356,570

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

23- أطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي مع المنشآت والتي تتفق مع تعريف أطراف ذات علاقة والتي تخضع لنفس الملكية والإدارة والموصوفة ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إن طبيعة المعاملات مع الطرف ذات العلاقة تمويلي ان المبالغ المتعلقة مع الاطراف ذات العلاقة وفقا للبيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة على النحو التالي:-

(أ) أطراف ذات علاقة - مدينة
يتألف هذا البند مما يلي:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
1,011	-----
5,040	5,040
122,537	122,537
104,771	121,706
-----	3,865
233,359	253,148

السادة/ شركة المزروعي للاستثمار ذ.م.م
السادة/ الشركة الوطنية للترفيه ذ.م.م
السادة/ اليفانت انفيستمنت ليمتد
السادة/ المحفظة الاستثمارية التقديرية للاستثمار العقاري
التابعة للمستثمر الوطني
السادة/ شركة مينا سوليوشن للعقارات ذ.م.م
المجموع - إيضاح 6 (أ)

(ب) أطراف ذات علاقة - دائنة
يتألف هذا البند مما يلي:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
1,233,483	2,240,037
89,250	-----
1,322,733	2,240,037

السادة/ جروث كابيتال فند ذ.م.م
السادة / فاينانس هاوس كابيتال ش.م.ع
المجموع - إيضاح 13

(ج) إن أهم المعاملات ما بين الأطراف ذات العلاقة كانت على النحو التالي:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
3,055,793	3,580,026

حصة الدخل الشامل الاخر من ارباح استثمارات في شركات زميلة -
إيضاح 11 (ب)

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

24- ضريبة الدخل
قانون ضريبة الشركات

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية في دولة الامارات العربية المتحدة، مرسوماً بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والاعمال التجارية، قانون ضريبة الشركات "قانون ضريبة الشركات" لسن قانون جديد يعنى بفرض ضريبة على الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، صدر قرار مجلس الوزراء الذي ينص على ان الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز 375,000 درهم سوف يخضع لضريبة الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة بنسبة 0%، بينما يخضع الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم لضريبة الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة بنسبة 9%.

وحيث أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في 30 يونيو فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من 1 يناير الى 30 يونيو.
ضريبة الدخل الحالية

سنة أشهر منتهية في

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)
-----	4,900,785
-----	1,081,925
-----	-----
-----	-----
-----	5,982,710

الأرباح المحاسبية للفترة / للسنة قبل خصم الضريبة
يضاف: مصروف غير قابل للخصم لأغراض ضريبية
يطرح: المحاسبة على أساس القيمة العادلة وتعديلات الأصول (صافي)
يطرح الدخل المعفى
صافي الربح الخاضع للضريبة

-----	375,000
-----	-----
-----	5,607,710
-----	504,694
-----	504,694

الضريبة المستحقة:
صافي الدخل الخاضع للضريبة الذي
لا يتجاوز مبلغ 375,000 درهم
صافي الدخل الخاضع للضريبة
الذي يتجاوز مبلغ 375,000 درهم
مصروف ضريبة الدخل - بيان (ب)
مخصص ضريبة الدخل - إيضاح 13

بلغ مصروف ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 مبلغ 504,694 درهم (30 يونيو 2025: لا شيء درهم) وبلغ المعدل الفعلي لضريبة الدخل الحالية 9 % .

شركة المستثمر الوطني
شركة مساهمة خاصة
أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة
(ظهرت المبالغ بـ درهم الامارات)

لغرض تحديد مصاريف ضريبة الدخل للسنة، تم تعديل الأرباح المحاسبية لأغراض احتساب الضريبة. تتضمن التعديلات لأغراض احتساب الضريبة بنود تتعلق بكل من الدخل والمصاريف. تستند التعديلات إلى الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات الضريبية الحالية. لم تحدد المجموعة أي مخاطر جوهرية أو شكوك في الهيكل من منظور ضريبة الشركات وسوف تواصل مراقبة التطورات الأخرى التي قد تؤثر على الملف الضريبي للمجموعة.

25- **التزامات طارئة**
يتألف هذا البند مما يلي:-

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	كفالات بنكية
1,003,000	1,003,000	

26- **عام**
تم تقريب المبالغ الظاهرة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة إلى أقرب درهم إماراتي.