

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

المحتويات	الصفحة
تقرير رئيس مجلس الإدارة	١
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٢ - ٦
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	٧
بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد	٨
بيان المركز المالي الموحد	٩
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٠
بيان التدفقات النقدية الموحد	١١
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٢ - ٥٤



كي بي إم جي لوار جلف لايمتد
الطابق ١٩، ديفن تاور ٢
كورنيش أبوظبي، أبوظبي
هاتف: +٩٧١ ٤٠١٤٨٠٠ (٢) فاكس: +٩٧١ ٤٢٢٧١١٢ (٢) +٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من البيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والبيانات الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتقييم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في فقرة "مسؤولية مدققي 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 الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومتناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا تبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الأدوات المالية

راجع الإيضاحين ١٣ و ١٤ حول البيانات المالية الموحدة

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

الإجراءات التي قمنا بها

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- اختبار فعالية تصميم وتشغيل الضوابط الرقابية ذات الصلة المطبقة في عملية تقييم الأدوات المالية لدى المجموعة.
- التحقق من تقييم الأوراق المالية المدرجة من خلال اختبار عمليات التقييم بشكل مباشر مقابل مصادر التسعير المستقلة.
- التحقق من معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة في مختلف نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. ويشمل ذلك عادة التحقق من الافتراضات/الأحكام الرئيسية التي تتعلق بالزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وتعريف التعثر، واحتمالية التعثر، ومعدلات الاسترداد، واستخدام المتغيرات الاقتصادية الكلية والنتائج المرجحة بدرجة الاحتمالية.
- قمنا بإعادة لحساب نماذج خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة وتقييم نتائج أداء هذه النماذج للتحقق من نقيتها.
- تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام التقديرات والأحكام الهامة استناداً إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاح ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيم العادلة كما في تاريخ المركز المالي الموحد باستخدام نموذج تقييم موصى به من قبل مقيم خارجي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. ونظراً لأهمية هذه العقارات والتأثير على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وعدم اليقين من التقديرات ذات الصلة، يعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

يعد تقييم العقارات الاستثمارية أحد الأحكام الهامة ويتم التوصل إليه من خلال عدة افتراضات رئيسية. يتم دعم الأحكام المطبقة بتقييمات مستقلة يتم إعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تطوري على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أية محاباة أو خطأ في تحديد القيمة التقديرية، سواء كان عن قصد أم لا، قد يترتب عليه بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للمنة بقيمة أقل/أعلى من القيمة الحقيقية.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الاستثمارات العقارية (تابع)

الإجراءات التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات تدقيتنا ما يلي:

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

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير رئيس مجلس الإدارة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لم نعبّر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيتنا 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 تشير إلى 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 يسترعب انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

تتمثل أهداف تدقيتنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير منقحي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأدلة كافية لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية نتيجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تشير بشك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نأخذ الانتباه في تقرير منقحي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. نعتمد استنتاجنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير منقحي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما تتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على أعمال التدقيق للمجموعة وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا للتدقيق.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والناتج الجوهري لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.



مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المرحدة (تابع)

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحركة تؤكد بموجبه التزاماً بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلبهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

في ضوء الأمور التي يتم التوصل إليها مع مسؤولي الحركة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك نعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في حالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون النتائج السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نُشير إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المالية، 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، ويحتود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحين رقم ١٣ و ١٤ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في (٣١ ديسمبر ٢٠١٩)؛
- يبين الإيضاح رقم ٤٦ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المالية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يستقرع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه أنه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

كما تقتضي المادة (١١٤) من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نؤكد أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

كس. بي. إم. جيل  خلف اميت

إميليو بيررا

رقم التسجيل: ١١٤٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 26 MAR 2020

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٩٨,٤١٠	٨٤,٣٥٠	٢
٦,٤٦٢	١٤,٢٣٥	٧
٣,٤٨٢	٣٧٣	
٣,٢٠٨	٥٣٠	١٥
(٧,٥٢٥)	(٩٢٢)	١٦
(٥٩)	(١,١٨٧)	
٣,٣٧٩	٤,٧٧٤	٨
٢,٤٨٦	٣,٧٩٢	
<u>١٠٩,٨٤٣</u>	<u>١٠٥,٩٤٥</u>	
(١٤,٨٢١)	(١٥,٣٥٥)	
(٢٥,٠٤٣)	(٢٢,٠٦٤)	٩
(٦٢,٧٣٣)	(٥٦,٣٥٩)	١٠
(٩,٥٣٥)	(٨,٦٥٤)	١٨
(٢,٢٨٤)	(٢,١٠٤)	١٦
(٢,٢٧١)	(١,١١٧)	
<u>(١١٦,٦٨٧)</u>	<u>(١٠٥,٦٥٣)</u>	
<u>(٦,٨٤٤)</u>	<u>٢٩٢</u>	أرباح / (خسائر) السنة
(٧,٥٣٥)	٩٢٥	منسوبة إلى:
٦٩١	(٦٣٣)	مالكي الشركة
<u>(٦,٨٤٤)</u>	<u>٢٩٢</u>	الحصص غير المسيطرة
<u>(٠,٠١٣)</u>	<u>٠,٠٠٢</u>	ربحية السهم الأساسية (بالدرهم) (إيضاح ٢٨)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٢ إلى ٥٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٢ إلى ٦.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٦,٨٤٤)	٢٩٢	أرباح / (خسائر) السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى
		البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		خسائر القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤,٥٣١)	(١٠,٥٣٧)	خسائر من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٩)	-	
(٤,٥٨٠)	(١٠,٥٣٧)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
(١١,٤٢٤)	(١٠,٢٤٥)	إجمالي الخسائر الشاملة
		منسوبة إلى:
(١٢,١١٥)	(٩,١١٧)	مالكي الشركة
٦٩١	(١٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
(١١,٤٢٤)	(١٠,٢٤٥)	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٢ إلى ٥٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٢ إلى ٦.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
الف درهم	الف درهم		
١٧٢,٩٢٩	٢٠٢,٥٦٠	١٢	تقد وأرصدة مصرفية
٩٥,٧٥٢	٨١,٣٩١	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٧,٩٠٥	١٤,٩٠٥	١٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٣٨	٩٧	٢٢	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٥,٣٥٩	٩٢,٦٥٠	١٥	استثمارات في شركات زميلة
٢١,٦٦١	٢٠,٧٣٩	١٦	استثمارات في ائتلاف مشترك
١١٠,٤٥٤	١٠٩,٢٦٧	١٧	استثمارات عقارية
١,٠٥٦	٩٩٧		موجودات غير ملموسة
٢٠٥,٤٩٢	١٩٨,٦٠٧	١٨	ممتلكات وتزكيات ومعدات
٣٤,٥٧٨	٣٢,٢٥٦	١٩	موجودات أخرى
٧٦٥,٣٢٤	٧٥٢,٩٦٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٣٥,٦٨٦	٣٢,٣٧٠	٢٠	قروض لأجل
٢٨,٦١١	٣١,٩٢٣	٢١	مطلوبات أخرى
١٦	٢٤	٢٢	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٦٤,٣١٣	٦٤,٣١٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	٢٣	رأس المال
٥٨,٩٤٩	٥٨,٩٤٩	٢٣	الاحتياطي القانوني
٥٠,٥٢٦	٥٠,٥٢٦	٢٤	الاحتياطي النظامي
(٤٦,٥٣٤)	(٥٧,٠٧١)		احتياطي القيمة العادلة
٥,٦٢١	٦,٥٤٦		أرباح محتجزة
٦٤٦,٠٦٢	٦٣٦,٤٥٠		حقوق الملكية المضمومة لمالكي الشركة
٥٤,٩٤٩	٥٢,٢٠٢		حقوق غير مسيطرة
٧٠١,٠١١	٦٨٨,٦٥٢		إجمالي حقوق الملكية
٧٦٥,٣٢٤	٧٥٢,٩٦٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، أن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي المادية، المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية المجموعة كما في للفترة المعروضة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 MAR 2020 وتم التوقيع بالإتابة عنه من قبل:


السيد/ كاشف ضياء
الرئيس التنفيذي


السيد/ سعيد محمد المسعود
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٢ إلى ٥٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٢ إلى ٦.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

	المسوية لحسابي	حقوق ملكية الشركة الأم	البرامج المحتجزة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي التلافي	الاحتياطي التلافي	الاحتياطي التلافي	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإجمالي	٧١٩,٩٨٨	١١٢,٠٣٤	٧,٦٨٦	(٣١,٦٢٧)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠	
	(٤,٣٢٤)	(٤,٣٢٤)	(٤,٣٢٤)	-	-	-	-	
	٧١٥,٦٦٤	٦٥٨,٧١٠	٣,٣٦٢	(٣١,٦٢٧)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠	الرصيد المتعاد بهائه في ١ يناير ٢٠١٨
	(٦,٨٤٤)	(٧,٥٣٥)	(٧,٥٣٥)	-	-	-	-	خسائر السنة
	(٤,٥٣١)	(٤,٥٣١)	-	(٤,٥٣١)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
	(٥٨٧)	(٥٨٧)	٩,٧٤٤	(١٠,٣٧٦)	-	-	-	التغيرات المعتركة في الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
	(٢,٦٩٦)	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
	٧٠١,٠١١	٦٤٦,٠٦٢	٥,٦٢١	(٤٦,٥٣٤)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	٧٠١,٠١١	٦٤٦,٠٦٢	٥,٦٢١	(٤٦,٥٣٤)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
	٢٩٢	٩٢٥	٩٢٥	-	-	-	-	أرباح السنة
	(١٠,٥٣٧)	(١٠,٥٣٧)	-	(١٠,٥٣٧)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
	-	-	(٩٢)	-	-	٩٢	-	المحول إلى الاحتياطي التلافي (بيضاح ٢٣)
	-	-	(٩٢)	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي التلافي (بيضاح ٢٤)
	(٧,١١٤)	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
	٦٨٨,٦٥٢	٦٣٦,٤٥٠	٦,٥٤٦	(٥٧,٠٧١)	٥٠,٦١٩	٥٩,٠٤٧	٥٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تشكل الإيصاحات المدرجة على الصفحات من ١٢ إلى ٥٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرر معلق الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٢ إلى ٦.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(٦,٨٤٤)	٢٩٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أرباح / (خسائر) السنة
			تسويات لـ:
٩,٥٢٥	٨,٦٥٤	١٨	الاستهلاك
٦١	٥٩		إطفاء موجودات غير ملموسة
(٣,٢٠٨)	(٥٣٠)	١٥	الحصة من أرباح شركات زميلة
٧,٥٢٥	٩٢٢	١٦	الحصة من خسائر اتصالات مشترك
٦٠	١,١٨٧	١٧	صافي خسائر إعادة تقييم عقارات استثمارية
(٢,٤٨٨)	(١,٨٣١)	١٣	صافي إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٧٧١	١,١١٧		خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٣,٣٧٩)	(٤,٧٧٤)		إيرادات الفائدة
٢,٢٨٤	٢,١٠٤		مصروفات الفائدة
٢,٦٤٨	٣,٢٦٠		مخصص تويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٣,٤٨٢)	(٣٧٢)		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات القادمة الأخرى
(٣٠٠)	-		تويضات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٤,٦٨٣	١,٥٢٨٧		
٧,١٧٢	٤٠٠		التغيرات في:
(٧,١٥٥)	١,٩٥٦		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٤٥٨	٢,١٧٤		الموجودات الأخرى
(٨١)	٨		المطلوبات الأخرى
(٢,١٦٦)	(٢,١١٤)		المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
(٢,٣٦٧)	(٢,٥٨٢)		الحصص غير المسيطرة
١,٩٧٤	١,٥٦٩		تويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٨٧٧)	(١,٧٦٩)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦١,٨٨٠	١٠٢,٢٦٨		شراء ممتلكات وتزكيات ومعدات، صافي
(٧١,١٤٥)	(٨٦,٠٧١)		متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩,٤٢٨	٢,٥٠٠		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	٦٠		متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤,٤٩٩	٤,١٣١		متحصلات من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة
(٤,٦٠٧)	٣٣,٠١٩		ودائع لأجل
٢,٨٨٩	٤,٠٢٥		إيرادات الفائدة المستلمة
٣,٤٨٢	٣٧٢		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٥,٢٤٩	٥٨,٥٣١		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣١,١٧٧)	(٣,٣١٦)		سداد قروض لأجل
٣٠,٤٣٨	-		متحصلات من قروض لأجل
(٢,٢٧٠)	(٢,١٣٤)		القائدة المدفوعة
(٣,٠٠٩)	(٥,٤٥٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٤,٢١٤	٦٦,٦٥٠		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٩٨,٧١٥	١٢٢,٩٣٩		النقد وما يعادله في ١ يناير
١٢٢,٩٢٩	١٨٥,٥٧٩	١٢	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١٢ إلى ٥٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات الممثلين مدرج على الصفحات من ٢ إلى ٦.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني هي شركة مساهمة خاصة ("الشركة") مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة. أصبح القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥ ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤. 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 اللوائح الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة للوائح هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة أنشطة إدارة الاستثمارات والاستشارات المالية.

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

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول وحقوق الملكية الخاصة واستثمارات الصناديق والأسهم والضيافة وإدارة الاستثمارات 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

26 MAR 2020

٢ أساس الإعداد

(أ) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات ذات الصلة لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن هذه هي البيانات المالية الموحدة السنوية الأولى للمجموعة التي تم فيها تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الأيجار". وتم بيان التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح ٣٢.

(ب) أساس القياس

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

(ج) العملة التشغيلية وعملة التقرير

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة المرفقة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها الرئيسية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	الشركات العاملة
	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فالكون انفسمنتس ذ.م.م
الاستشارات والخدمات الاستشارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
خدمات الاستشارات الإدارية	٥١	٥١	الإمارات	روبرت فلانجان أريبيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
العقارات والاستشارات الاستثمارات العقارية	٨٠	٨٠	السعودية	شركة بروفيشنال ريلتورز ذ.م.م. شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ميلاند انفسمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق المفروق - شركة تابعة لميلاند انفسمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	مينا ريل استيت سولوشنز ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	قطر	كوليرز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	مصر	كوليرز انترناشيونال للاستشارات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الشركات لأغراض خاصة
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يوناييد كابيتال ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيدلتي انفسنت ذ.م.م (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة وان مان ذ.م.م.)
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	الظفرة كابيتال ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد
				بلو شيب كابيتال ذ.م.م

(١) عمليات دمج الأعمال

يتم احتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ أي عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم بشكل عام قياس الثمن المحول في عملية الاستحواذ بالقيمة العادلة، كما يتم أيضاً قياس صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد بالقيمة العادلة. يتم اختبار الشهرة الناتجة بشكل سنوي للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح من صفقات الشراء فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ أساس التوحيد (تابع)

(أ) عمليات تجميع الأعمال (تابع)

لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادة الاعتراف بهذه المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حال تم تصنيف الالتزام بسداد الثمن المحتمل كحقوق ملكية، لا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، تتم إعادة قياس الثمن المحتمل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

(ب) الشركات التابعة

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للمجموعة والشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر بها؛
- معرضة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها مع الشركة المستثمر بها؛ و
- القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر بها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها من عدمه في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه. عندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في شركة مستثمر بها، عندئذ يكون لها سيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لتمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر بها من طرف واحد. تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في شركة مستثمر بها كافية لتمنحها السيطرة، ويتضمن ذلك ما يلي:

- حجم ما تمتلكه المجموعة من حقوق التصويت مقارنة بحجم وتوزيع الحصص على حاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة المحتفظ بها من قبل المجموعة، حاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- أية وقائع أو ظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند الحاجة لاتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على هذه الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد من تاريخ بدء سيطرة الشركة حتى تاريخ توقف المجموعة السيطرة على أرباح أو خسائر الشركة التابعة وكافة عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى منسوبة إلى مالكي المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة.

إن إجمالي الإيرادات الشاملة للشركات التابعة منسوبة لمساهمي المجموعة والحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك حصص غير مسيطرة بها عجز. ويتم إجراء تعديلات، حيثما يلزم، على البيانات المالية للشركات التابعة لتوفيق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصروفات غير محققة تنتج من المعاملات بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يوجد عنده دليل على انخفاض القيمة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ أساس التوحيد (تابع)

(ب) الشركات التابعة (تابع)

يتم احتساب التغيرات في حصص الملكية الخاصة بالمجموعة في الشركات التابعة التي لا يترتب عليها فقدان سيطرة المجموعة على هذه الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لكي تعكس التغيرات في الحصص الخاصة بهم في الشركات التابعة. يتم مباشرة الاعتراف بالفرق بين القيمة التي يتم من خلالها تعديل الحصص غير المسيطرة وبين القيمة العادلة للثمن المدفوع/المستحق الدفع أو المقبوض/المستحق القبض، ضمن حقوق الملكية وتكون منسوبة إلى مالكي المجموعة.

(ج) فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم احتسابها على أنها الفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للثمن المقبوض والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها، و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قد استبعدت مباشرة الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة (يتم إعادة التصنيف إلى الأرباح أو الخسائر أو التحويل مباشرة إلى فئة أخرى من حقوق الملكية).

تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كالقيمة العادلة عند الاعتراف الأولي لغرض المحاسبة اللاحقة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية إعداد التقارير المالية (الصادر في ٢٠١٠)، حينما ينطبق، بالتكلفة عند الاعتراف الأولي بالاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك.

(د) العملات الأجنبية

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

(هـ) منشآت لأغراض 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.

(و) أنشطة الأمية

تعمل المجموعة بصفتها مؤتمن أو بصفة أخرى بما ينتج عنه الاحتفاظ أو إيداع موجودات بصفة الأمانة بالنيابة عن الصناديق أو المؤسسات الأخرى. لا يتم إدراج هذه الموجودات والإيرادات الناتجة عنها ضمن البيانات المالية الموحدة نظراً لأنها ليس موجودات المجموعة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ أساس التوحيد (تابع)

(ز) الاستثمار في شركات زميلة والتلافات 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 موجودات 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 للموجودات والمطلوبات 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 للموجودات والمطلوبات 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 وموجودات ومطلوبات 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 والإيرادات الشاملة الأخرى 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 بالتبعية 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 اختيار إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للتحقق من إذا كان هناك انخفاض في القيمة كاصل 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 موجودات 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.

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 التغييرات في حصص الملكية.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ أساس التوحيد (تابع)

(ز) الاستثمار في شركات زميلة وانلاقات مشتركة (تابع)

عند استبعاد شركات زميلة أو انلاقات مشتركة يتسبب في فقد المجموعة للتأثير الهام على تلك الشركات الزميلة والانلاقات المشتركة، أي استثمار محتفظ به. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة أو الانلاقات المشتركة على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة مباشرة من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من قبل تلك الشركات الزميلة أو الانلاقات المشتركة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الموجودات أو المطلوبات 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 والانلاقات المشتركة.

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة

(أ) 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 رسمة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الموجودات بتكلفة تأهيل الأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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، فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

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

الممتلكات والتركيبات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والتركيبات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشمل التكلفة التاريخية على المصروفات المنسوبة مباشرة إلى حيازة الموجودات. 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 للموجودات 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 المحسوبة بأثر مستقبلي.

يتم إيقاف الاعتراف ببند الممتلكات والتركيبات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدام الأصل بشكل مستمر. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والتركيبات والمعدات أو سحبها من الخدمة على أنها الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بهذه الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم تسجيل الممتلكات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، إن وجدت. تشمل التكلفة على كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء الممتلكات بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة بالإضافة إلى، بالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف التمويل المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المزمع لها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المناسبة من فئات الممتلكات والتركيبات والمعدات ويتم احتساب الاستهلاك عليها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

النقد والأرصدة المصرفية

يتألف بند النقد والأرصدة المصرفية في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل.

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

الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١. الاعتراف والقياس المبني

يتم مبدئياً الاعتراف بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. يتم مبدئياً الاعتراف بكافة الموجودات المالية والمطلوبات 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.

٢. التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

عند الاعتراف المبني، يتم تصنيف أصل مالي ما على أنه مقاس بـ: التكلفة المطفأة؛ القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات الدين؛ القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات ملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا تتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف المبني بها إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الموجودات المالية، في هذه الحالة تتم إعادة تصنيف كافة الموجودات 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 بالموجودات 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 الإيرادات الشاملة الأخرى 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 بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات 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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

٢ . التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

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

فيما يتعلق بكافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبني، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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.

الموجودات 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 الموجودات المالية مع فترة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات 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 للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المجمعة؛ و
- تواتر وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في فترات سابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

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

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

الأدوات المالية وموجودات 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 المبني بها (أي مخاطر التعثر التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني 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 التصوي التي يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إيقاف الاعتراف

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

عند إيقاف الاعتراف المبدئي لأصل مالي مقياس 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 مقياس بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، 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 الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي الموحد عندما، فقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

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

المطلوبات المالية

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

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

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، فقط عندما، يتم الوفاء بالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاءها.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات 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 المبدي. 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 تعاقدي 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 التعاقدي، بما في ذلك شروط السعر المتغير؛
- شروط الدفع المسبق ومد فترة التمويل؛ و
- الشروط التي تحول دون مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات 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 للموجودات 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 المنفوعة) 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 المبدي.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى المجموعة عقد تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية عن المنافع الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من العقد.

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. تُحسب 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 قدمت من قبل الموظف، وكان بالإمكان تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهجية معدلة بأثر رجعي وأذلك لم تتم إعادة بيان معلومات المقارنة ويستمر بيانها طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم بيان تفاصيل السياسات المحاسبية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشكل منفصل.

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد إيجار. يمثل العقد عقد إيجار، أو يتضمن عقد إيجار، في حال انطوى العقد على تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل ثمن ما. لتقييم ما إذا كان يتم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تنطبق هذه السياسة على العقود المبرمة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

١. 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 بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس موجودات 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 مستأمة.

يتم لاحقاً احتساب استهلاك الموجودات 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 الموجودات 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.

تشتمل دفعات الإيجار المنتجة 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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

١. كمستأجر (تابع)

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

قررت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الموجودات 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.

٢. كمؤجر.

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

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

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

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

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

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

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

بشكل عام، لم تكن السياسات المحاسبية التي تنطبق على المجموعة بصفتها مؤجر في الفترة المقارنة مختلفة عن المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء تصنيف عقد الإيجار من الباطن المبرم خلال فترة التقرير الحالية التي أدت إلى التصنيف كمعد إيجار تمويلي.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٩

بالنسبة للعقود المبرمة قبل ١ يناير ٢٠١٩، قررت المجموعة ما إذا كان الاتفاق يمثل أو ينطوي على عقد إيجار استناداً إلى تقييم ما إذا كان:

- * يعتمد تنفيذ الاتفاق على استخدام أصل محدد أو موجودات محددة؛ و
- * يترتب على هذا الاتفاق تحويل الحق في استخدام الأصل. يترتب على الاتفاق تحويل الحق في استخدام الأصل إذا تحقق أي مما يلي:
 - كان للمشتري القدرة أو الحق في تشغيل الأصل مع الحصول أو السيطرة على جزء ليس بالقليل من المخرجات؛
 - كان للمشتري القدرة أو الحق في السيطرة على استخدام الأصل بشكل فعلي مع الحصول أو السيطرة على جزء ليس بالقليل من المخرجات؛ أو
 - تشير الوقائع والظروف إلى أنه من المستبعد أن تحصل أطراف أخرى على قدر ليس بالقليل من المخرجات، وأن سعر كل وحدة من المخرجات لم يكن ثابتاً ولا يساوي سعر السوق الحالي لكل وحدة من المخرجات.

١. كمستأجر

قامت المجموعة كمستأجر في الفترات المقارنة بتصنيف عقود الإيجار التي يتم بموجبها لاحقاً تحويل كافة مخاطر وأمتيازات الملكية كعقود إيجار تمويلي. في هذه الحالة، تم مبدئياً قياس الموجودات المستأجرة بقيمة مساوية لقيمتها العادلة أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار النخبا، أيهما أقل. كان الحد الأدنى من دفعات الإيجار يتمثل في الدفعات التي يتعين على المستأجر سدادها على مدى فترة الإيجار، باستثناء أي إيجار محتمل. عقب الاعتراف المبدئي، تم احتساب الموجودات وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على هذا الأصل.

تم تصنيف الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود إيجار تشغيلي ولم يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي للمجموعة. تم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.

٢. كمؤجر

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 وأمتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) التقديرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة متسقة مع تلك السياسات المحاسبية المطبقة في السنة الماضية، باستثناء تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التالية والتعديلات وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية عليها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩:

- المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية " عقود الأيجار (اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩)؛
- الحصاص طويلة الأجل في شركات زميلة واتلافات مشتركة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨)؛ و
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ - معايير مختلفة.

إن تأثير تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الأداء والمركز المالي الموحد للمجموعة موضح بشكل مفصل في الإيضاح ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق المعايير والتفسيرات الأخرى الواردة أعلاه تأثير جوهري على الأداء أو المركز المالي الموحد للمجموعة.

(ج) التقديرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة. تضم هذه القائمة المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها والتي تتوقع المجموعة بشكل معقول أن يتم تطبيقها في تاريخ مستقبلي. تخطط المجموعة لتطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية.

- التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).
- تعريف المادة (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨).
- المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية " عقود التأمين".

تخطط المجموعة لتطبيق للمعايير أعلاه عندما تصبح سارية.

(د) الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرية 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 النعم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل من النعم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المرجح استرداد كامل القيمة. لتحديد ما إذا كانت النعم 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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

انخفاض قيمة النعم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)
في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ٢٩.٩ مليون درهم و٩٧ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٣.٨ مليون درهم و١٣٨ ألف درهم) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ١٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٩.٧ مليون درهم). يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقع استردادها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والمسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يركز عادة 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 ٢٠١٩.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تحكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما قيمته ١٠٩.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١١٠.٥ مليون درهم).

٥ 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:

٢٠١٨ ٢٠١٩

%٣٣ %٣٣

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

المبالغ المتراكمة للحصة غير المسيطرة

٢٠١٨ ٢٠١٩

الف درهم الف درهم

٥١,٠٩٤ ٤٩,٧٨٠

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

الخسائر الموزعة على الحصص المادية غير المسيطرة

(٩٥٦) (١,٢٧١)

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ الحصص غير المسيطرة (تابع)

يقدم الجدول أدناه ملخصاً للمعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٢,٥٦٤	١٨٢,٥٧٥	إجمالي الموجودات
٢٩,٤٠٧	٣٣,٢٣٦	إجمالي المطلوبات
١٥٣,١٥٧	١٤٩,٣٣٩	إجمالي حقوق الملكية
(٢,٨٧٠)	(٣,٨١٣)	خسائر المنة

٦ إيرادات الرسوم والخدمات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥,٢٨١	٥٤,٤٥٩	إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى
٣٠,٧٠٩	٢٨,٠٧٦	الإيرادات من خدمات الفنادق
١,٤٠٤	٢٦٣	رسوم الاستثمار المصرفي
١,٠١٦	١,٥٥٢	أتعاب إدارة الأصول
<u>٩٨,٤١٠</u>	<u>٨٤,٣٥٠</u>	

١- 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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥,٢٨١	٥٤,٤٥٩	نوع الخدمة الرئيسي
٣٠,٧٠٩	٢٨,٠٧٦	إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى
١,٤٠٤	٢٦٣	الإيرادات من خدمات الفنادق
١,٠١٦	١,٥٥٢	رسوم الاستثمار المصرفي
		أتعاب إدارة الأصول
<u>٩٨,٤١٠</u>	<u>٨٤,٣٥٠</u>	إجمالي إيرادات الرسوم والخدمات من العقود مع العملاء

تشتمل إيرادات الرسوم والخدمات المبينة في هذا الإيضاح على الإيرادات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات 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.

ب- أرصدة العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات أو مطلوبات تعاقدية متعلقة بالخدمات المقدمة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٩٧٤)	٧,١٢٧	الأرباح / (الخسائر) المحققة عند الاستبعاد، (صافي)
٢,٢٧٧	١,٨٣١	أرباح / (خسائر) إعادة التقييم غير المحققة، (صافي)
١,٨٣٥	١,١٣٩	إيرادات الفائدة من الصكوك
٣,٣٢٤	٤,١٣٨	إيرادات توزيعات الأرباح
<u>٦,٤٦٢</u>	<u>١٤,٢٣٥</u>	

٨ إيرادات الفائدة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٦٦	٤,٦١٨	ودائع لأجل
١١٢	١٥٦	حسابات تحت الطلب
<u>٣,٣٧٩</u>	<u>٤,٧٧٤</u>	

٩ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٦٧٤	٤,٧٦٩	تطوير الأعمال
٥,٠٣٥	٣,٩٢٥	مرافق
٢,٤٨٨	٢,٤٥٦	أتعاب مهنية
٢,٢٣٦	٢,٢٣١	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
٢,٢٧٢	١,٤٩٦	مصروفات إيجار
٨٣٦	٨٥١	التأمين
٥١٢	٥٣٣	رسوم مصرفية
٥,٩٩٠	٥,٨٠٣	أخرى
<u>٢٥,٠٤٣</u>	<u>٢٢,٠٦٤</u>	

١٠ تكاليف الموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,٣٥١	١٢,٣٢٤	تكاليف الموظفين - الشركة
٥٠,٣٨٢	٤٤,٠٣٥	تكاليف الموظفين - الشركات التابعة
<u>٦٢,٧٣٣</u>	<u>٥٦,٣٥٩</u>	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١ مصروفات الفائدة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٦٢	١,٦٧٢	قروض لأجل
٥٢٢	٤٣٢	أخرى
<u>٢,٢٨٤</u>	<u>٢,١٠٤</u>	

١٢ النقد والأرصدة المصرفية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٦	٩٥	النقد في الصندوق
٢٨,٦٤٢	٦٥,٢٦٨	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
١٤٤,١٨١	١٣٧,١٩٧	ودائع لأجل
<u>١٧٢,٩٢٩</u>	<u>٢٠٢,٥٦٠</u>	الأرصدة المصرفية والنقد
(٥٠,٠٠٠)	(١٦,٩٨١)	نقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
<u>١٢٢,٩٢٩</u>	<u>١٨٥,٥٧٩</u>	

تخضع الودائع المصرفية لفائدة بمعدل يتراوح من ٠.٦٪ إلى ٣.٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢.١٪ إلى ٣.٥٪) سنوياً.

١٣ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢,٥٢٨	٦٧,٦٤٣	سندات ملكية مدرجة
٢٣,٢٢٤	١٣,٧٤٨	استثمارات في صكوك
<u>٩٥,٧٥٢</u>	<u>٨١,٣٩١</u>	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٥,٥٦٧	٩٥,٧٥٢	الرصيد في بداية السنة
		تأثير تطبيق المعايير رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
		إعادة تصنيف من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٨,٤٣٢	١,٨٣١	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٢,٤٨٨	٨٦,٠٧٦	إضافات خلال السنة
٧١,١٤٥	(١٠٢,٢٦٨)	استبعادات خلال السنة
(٦١,٨٨٠)		
<u>٩٥,٧٥٢</u>	<u>٨١,٣٩١</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤ الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٧٢٧	٥,٤١١	سندات ملكية مدرجة
٩,٦٧٨	٩,٤٩٤	الاستثمار في صناديق حقوق الملكية
٢,٥٠٠	-	أوراق تجارية
<u>٢٧,٩٠٥</u>	<u>١٤,٩٠٥</u>	

الحركة في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨,٩٤٥	٢٧,٩٠٥	الرصيد في بداية السنة
		تأثير تطبيق المعايير رقم ٩ من المعايير الدولية
		إعداد التقارير المالية
(٢٨,٤٣٢)	-	إعادة تصنيف إلى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٢٩٣)	(١٠,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
(٨,٤٩٠)	(٢,٥٠٠)	استثمارات في صكوك/ أوراق تجارية مستحقة خلال السنة
(٢١,٨٢٥)	-	استيعادات خلال السنة
<u>٢٧,٩٠٥</u>	<u>١٤,٩٠٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٥ الاستثمار في شركات زميلة

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

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	
الخدمات الترفيهية	٪٤٠.٠٠	الإمارات	الترفيه الوطنية ذ.م.م
إدارة الأصول	٪٤٨.١٩	الإمارات	صندوق بلوتشيب
إدارة الأصول	٪٣٥.٧١	جزر كايمان	صندوق جروث كابيتال
خدمات التمويل وإدارة المنشآت	٪١٠.٠٠	الإمارات	الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م*

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

فيما يلي موجز المعلومات المالية للشركات الزميلة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٨,٧٢٠	٧٤٢,٨١٧	بيان المركز المالي للشركات الزميلة
(٢٠٢,٦٨١)	(٣١٩,٧٢٨)	الموجودات
٤٣٦,٠٣٩	٤٢٣,٠٨٩	المطلوبات
٩٥,٣٥٩	٩٢,١٥٠	صافي الموجودات
٩٥,٣٥٩	٩٢,١٥٠	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٧٩٦,٢٥٥	٨١٨,٤١٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة
٥٨,٤٥٤	٥١,١١٨	إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:
٣,٢٠٨	٥٣٠	الإيرادات
		أرباح السنة
		حصة المجموعة من أرباح السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات تجارية) ما قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء).

١٦ الاستثمار في ائتلاف مشترك

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في ائتلافات مشتركة محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	بدا التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٪٤٦,٨٧٥	٪٤٦,٨٧٥	الإمارات
		الجيون ليمتد

فيما يلي موجز المعلومات المالية للائتلاف المشترك.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٦٢٠	٤٤,٢٦٥	بيان المركز المالي للائتلاف المشترك
(٤١١)	(٢٣)	الموجودات
٤٦,٢٠٩	٤٤,٢٤٢	المطلوبات
٢١,٦٦١	٢٠,٧٣٩	صافي الموجودات
٢١,٦٦١	٢٠,٧٣٩	حصة المجموعة من صافي الموجودات
		القيمة الدفترية للاستثمار في ائتلاف مشترك

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦ الاستثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
-	١,٩٤٤
(١٥,٩٢٤)	(١,٩٦٧)
(٧,٥٢٥)	(٩٢٢)

إيرادات وخسائر الائتلاف المشترك:
الإيرادات

خسائر السنة

حصة المجموعة من خسائر السنة

١٧ العقارات الاستثمارية

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١١٠,٥١٤	١١٠,٤٥٤
(٦٠)	(١,١٨٧)
١١٠,٤٥٤	١٠٩,٢٦٧

الرصيد الافتتاحي
صافي خسائر إعادة التقييم

تمتلك المجموعة قطعة أرض وتعتزم إنشاء عقارات استثمارية عليها، 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.

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 للمحاسبين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

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

تاريخ التقييم	الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
٧ يناير ٢٠٢٠	٨٩,٨٠٠	-	-	٨٩,٨٠٠
٩ يناير ٢٠٢٠	١٩,٤٦٧	-	-	١٩,٤٦٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
٧ فبراير ٢٠١٩	٩٠,٢٠٠	-	-	٩٠,٢٠٠
٣ فبراير ٢٠١٩	٢٠,٢٥٤	-	-	٢٠,٢٥٤

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧ الاستثمارات العقارية (تابع)

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

المعطيات الجوهرية غير الملحوظة	طريقة التقييم	النطاق
تكاليف التمويل الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير إيجار	طريقة القيمة المتبقية	قطعة أرض رقم 13 C - سكني
٦٪ ٢٤ شهراً ٢٨٠,٩٠٦ قدم مربع ستونديرو ٦٠,٠٠٠ درهم شقة ١ غرفة ٨٠,٠٠٠ درهم شقة غرفتين ١١٠,٠٠٠ درهم شقة ٣ غرف ١٣٠,٠٠٠ درهم		
تكاليف التمويل الإطار الزمني للإنشاء إجمالي مساحة التطوير صافي المساحة القابلة للتأجير الإيجار	طريقة القيمة المتبقية	قطعة أرض رقم 7 C - تجاري
٦٪ ٢٤ شهراً ٢٩٩,٠٠٠ قدم مربع ٢٣٩,٢٠٠ قدم مربع ١١٠ درهم/قدم مربع		
معدل المبيعات	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	وحدات مكاتب
١,٣٥٠ درهم/قدم مربع		

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨ الممتلكات والتراكيب والمعدات

	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الإجمالي	٢٠١,٢٤١	٢٠٢,٩٥٢
الأعمال الرسمية	٥٢	-
قيد الإنجاز	٤	-
المسارات	١,٢٥١	١,٢٠٨
المعدات المكتبية	٢٥,٠٩٢	٢٦,٨٠٢
الأثاث والتراكيب	٩,٥٤٧	٩,٥٩٨
المباني	٢٠١,٢٦٤	٢٠١,٢٦٤
عقارات مستأجرة	٢,٥٢٩	٢,٥٧٤
تخصيبات على	٤٥	-
أرض مملوكة	-	-
تملك حر	-	-
ألف درهم	٦٦,٥٠٦	٦٦,٥٠٦
الإجمالي	٨٦,٧٩٠	٩٥,٢٨٦
المسارات	١,١٣٧	١,١٤٩
المعدات المكتبية	١٩,٢٦٤	٢٠,٩٢٠
الأثاث والتراكيب	٧,٥٩٤	٨,٢٥٢
المباني	٥٧,٠٥١	٦٣,٠٨٠
عقارات مستأجرة	٦,٠٢٩	٦,٨٨٨
تخصيبات على	١,٦٨٤	١,٨٨٨
أرض مملوكة	-	-
تملك حر	-	-
ألف درهم	٩١,٠٥٩	٩٥,٢٨٦
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	٢٠٧,٦٦٦	٢٠٧,٦٦٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٢	٦٢
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة	١٩٨,٦٠٧	١٩٨,٦٠٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١١٩	١١٩
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	١٣٨,١٨٤	١٣٨,١٨٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٨٦	٦٨٦
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة	١٣٧,٤٩٨	١٣٧,٤٩٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٣٧,٤٩٨	١٣٧,٤٩٨

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩ الموجودات الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٧٨٠	٢٩,٩٤٥	الذمم التجارية المدينة
٦,٠٢٩	٤,٧٤١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٧٨٩	٢,٧٤٢	إيرادات مستحقة
١,٢٢٨	٧٩١	المستحق من الموظفين
-	٣,١١٢	موجودات حق الاستخدام
١,٤٦٠	١,٣٦٤	أخرى
٤٤,٢٨٦	٤٢,٦٩٥	
(٩,٧٠٨)	(١٠,٤٣٩)	ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣٤,٥٧٨	٣٢,٢٥٦	

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٠٧	٩,٧٠٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٠٢٠	-	تسوية بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
٨,١٢٧	٩,٧٠٨	الرصيد في بداية السنة
٢,٢٧١	١,١١٧	المحصل للسنة
(٦٩٠)	(٣٨٦)	المبلغ المشطوبة خلال السنة
٩,٧٠٨	١٠,٤٣٩	الرصيد في نهاية السنة

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

الإجمالي	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة			
		أقل من ٣٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٩٤٥	٨,٤٢٦	٩٥٤	٢,٥٩٢	١,٣٥٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٣,٧٨٠	٧,٣٨٩	٩٦٨	٥,٣٢١	٢,٤١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠ قروض لأجل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض لأجل ١ (إيضاح ٢٦)
٣٠,٩٥٣	٢٧,٦٣٧	قرض لأجل ٢
<u>٣٥,٦٨٦</u>	<u>٣٢,٣٧٠</u>	

قرض لأجل ١: أبرمت ماين لاند ماتجمنت 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 ماتجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤.٧ مليون درهم إلى ماين لاند ماتجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً (٣١/ ديسمبر ٢٠١٨: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً).

قرض لأجل ٢: حصلت المجموعة خلال مايو ٢٠١٩ على قرض جديد من المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية. يبلغ معدل الفائدة على القرض وفقاً لإيبور + ٣٪ سنوياً بحد أدنى ٥٪ سنوياً. يستحق سداد القرض على اثني وثلاثين قسط ربع سنوي اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١٨.

إن التسهيلات مضمون بسند إثني واجب الدفع عند الطلب وضمنان تجاري للمجموعة بما يغطي المبلغ المتبقي من التسهيل ويبرهن من الدرجة الأولى على أرض ومبنى فندق المفرق.

٢١ المطلوبات الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٧٥	٥,٥٥٧	الذمم التجارية الدائنة
٤,٨٣٧	٤,٠٦٧	مبالغ مستحقة للموظفين
١٢,٥٦٣	١٣,٢٤١	تعويضات نهاية الخدمة
٤,٨٣٦	٦,١٧٨	المصروفات المستحقة
-	٢,٨٨٠	التزام الأيجار
<u>٢٨,٦١١</u>	<u>٣١,٩٢٣</u>	

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,٢٨٢	١٢,٥٦٣	الرصيد في بداية السنة
٢,٦٤٨	٣,٢٦٠	المخصص المرصود خلال السنة
(٢,٣٦٧)	(٢,٥٨٢)	المدفوع خلال السنة
<u>١٢,٥٦٣</u>	<u>١٣,٢٤١</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	المصرح به والفصود والمنقوع بالكامل
		٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم)
		بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: بواقع ١ درهم للسهم)

٢٣ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة وشركتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة، لكل شركة على حدة، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع. تم تحويل مبلغ ٩٢.٥ ألف إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٤ الاحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي. قد تقرر الشركة وشركتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير متاح للتوزيع. تم تحويل مبلغ ٩٢.٥ ألف إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٥ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢,٢٤٢	٢٩,٢٧٦	ضمانات تجارية
٣٦,٠٢٥	٣٥,٧٠٢	ضمانات مصرفية
٦٨,٢٦٧	٦٤,٩٧٨	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ 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 مبيّنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٦٨	٧٤	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة الشركات الزميلة صناديق تخضع للإدارة
٧٠	٢٣	
<u>١٣٨</u>	<u>٩٧</u>	
١٦	٢٤	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة أخرى
<u>١٦</u>	<u>٢٤</u>	
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم (إيضاح ٢٠) وديعة ثابتة من دار التمويل
<u>١١,١٤٧</u>	<u>-</u>	

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١,٤١٧	١,٩٥٣	الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة
<u>٦٨,٦٣٧</u>	<u>٦٤,٩٧٨</u>	ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة
١٠,٢٧١	١٠,٠٨٠	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)
<u>١٩٢</u>	<u>١٩٢</u>	مصرفات الفائدة على القرض من دار التمويل

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٧ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالموجودات التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٣٠	٨١٧	أسهم (بالتقييم السوقية)
٣,٢١٦	٣,٥١٤	أرصنة مصرفية

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

٢٨ ربحية السهم الأساسية

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٧,٥٣٥)	٩٢٥	الأرباح / (الخسائر) للسنة
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية
(٠.٠١٣)	٠.٠٠٢	ربحية السهم

لا توجد أسهم ذات ربحية مخففة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، 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 وتقييم أدائها. تركز المعلومات المقدمة لكبار متخذي القرارات التشغيلية على الثلاثة قطاعات الرئيسية التالية:

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

الأعمال المصرفية التجارية - تتمثل بتقديم استشارات بشأن التمويل التجاري والإيداعات الخاصة 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 الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية.

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

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

قطاعات الأعمال

الإجمالي ألف درهم	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم	إدارة الأصول ألف درهم	
١٠٥,٩٤٥	١٠٤,١٢٩	٢٦٣	١,٥٥٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٩٢	٨,٩٧٤	(٥,٤٦٣)	(٣,٢١٩)	الإيرادات التشغيلية
٧٥٢,٩٦٩	٧٥٢,٩٦٩	-	-	صافي نتائج القطاع
٦٤,٣١٧	٦٢,٢٨٤	١,٨٧٩	١٥٤	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع
١٠٩,٨٤٣	١٠٧,٤٢٣	١,٤٠٤	١,٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٦,٨٤٤)	٣١	(٤,١٠٨)	(٢,٧٦٧)	الإيرادات التشغيلية
٧٦٥,٣٢٤	٧٦٥,٣٢٤	-	-	صافي نتائج القطاع
٦٤,٣١٣	٦٢,٤٢٠	١,٥٠٦	٣٨٧	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع
				قطاعات جغرافية
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	السعودية ألف درهم	الإمارات ألف درهم	
١٠٥,٩٤٥	٢,٢١٦	٢١,١٧٠	٨٣,٦٦٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٩٢	(١,١٣٧)	٤,٤٨٠	(٣,٠٥١)	الإيرادات التشغيلية
٧٥٢,٩٦٩	١,٢٦١	١٧,٦٨١	٧٣٤,٠٢٧	صافي نتائج القطاع
٦٤,٣١٧	٢٨٥	٩,٢٠٩	٥٤,٨٢٣	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع
١٠٩,٨٤٣	٣,٣٤٣	١٩,٧١١	٨٦,٧٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٦,٨٤٤)	(١,٣٥٠)	٢,١٩٩	(٧,٧٩٣)	الإيرادات التشغيلية
٧٦٥,٣٢٤	٣,٣٤٩	١١,٦٤٧	٧٥١,٤٢٨	صافي نتائج القطاع
٦٤,٣١٣	٧٥٣	٦,٨٢٧	٥٦,٧٢٣	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(١) مقدمة

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لاستمرار ربحية المجموعة ويعد كل فرد في المجموعة مسؤول عن تعرض المجموعة للمخاطر فيما يتعلق بمسؤولياته. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، تم تقسيم مخاطر السوق إلى مخاطر تجارية وغير تجارية. وهي كذلك عرضة للمخاطر 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.

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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ب) 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 موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة.

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

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

التأثير على الأرباح
الف درهم

١,٣٧٢
(١,٣٧٢)

٩٦٠
(٩٦٠)

ديسمبر ٢٠١٩

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

ديسمبر ٢٠١٨

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

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 وموجوداتها ومطلوباتها المالية بالدرهم والدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصدة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر السوق

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 للمجموعة. إن حساسية بيان الأرباح أو الخسائر هي تأثير التغير المقترض لمؤشرات الأسهم على القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	التأثير على صافي الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	مستوى تغير الأسهم المقترض %
١٧٤	٥٥٧	%٥
٩٥٨	٦٣٣	%٥
٢,٤٩٣	٢,٨٨٠	%٥

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية
مؤشر سوق دبي المالي
أسواق أخرى

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) نظراً للتغير المعقول والمحتمل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	مستوى تغير الأسهم المقترض %
٧٨٦	٢٧١	%٥
-	٤٧٥	%٥

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية
مؤشر سوق دبي المالي

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ج) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد الأطراف في أداء 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 لبند بيان المركز المالي.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٢,٩٢٩	٢٠٢,٥٦٠	الأرصدة لدى البنوك
١٣٨	٩٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٣,٢٢٤	١٣,٧٤٨	استثمارات في الصكوك
٢,٥٠٠	-	أوراق تجارية
٢٨,٢٥٧	٣٧,٩٥٤	موجودات أخرى
<u>٢٣٧,٠٤٨</u>	<u>٢٥٤,٣٥٩</u>	

(د) 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 نضوب بعض مصادر التمويل بشكل فوري. لتجنب هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد جيد للنقد وما يعادله والأوراق المالية الراجحة.

تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية الميثاقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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	
١٨٥,٥٧٩	١٦,٩٨١	-	-	٢٠٢,٥٦٠	الموجودات
٩٧	-	-	-	٩٧	النقد والأرصدة المصرفية
٨١,٣٩١	١٢٧,٧٩٤	-	-	٢٠٩,١٨٥	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢١,٣٣٦	٦,١٨٠	-	-	٢٧,٥١٦	الاستثمارات، متضمنة للشركات الزميلة والائتلاف المشترك
-	٤,٧٤٠	١١١,٨٧١	١٩٧,٠٠٠	٣١٣,٦١١	موجودات أخرى
٢٨٨,٤٠٣	١٥٥,٦٩٥	١١١,٨٧١	١٩٧,٠٠٠	٧٥٢,٩٦٩	الموجودات غير المالية
٧٢٣	٢,٥٢٧	٢٠,٩٨٣	٨,١٢٦	٣٢,٣٦٩	إجمالي الموجودات
١٤,٦١٥	٤,٠٦٧	١٣,٢٤١	-	٣١,٩٢٣	المطلوبات
٢٥	-	-	-	٢٥	قروض لأجل
١٥,٣٦٢	٦,٥٩٤	٣٤,٢٢٤	٨,١٣٦	٦٤,٣١٧	المطلوبات الأخرى
-	-	-	-	-	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
-	-	-	-	-	إجمالي المطلوبات

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(د) مخاطر السيولة وإدارة التمويل (تابع)

بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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
١٢٢,٩٢٩	٥,٠٠٠	-	-	١٢٧,٩٢٩
١٣٨	-	-	-	١٣٨
٩٥,٧٥٢	١٤٤,٩٢٥	-	-	٢٤٠,٦٧٧
٢٠,٥٨٢	٧,٩٦٧	-	-	٢٨,٥٤٩
-	٦,٠٢٩	١٢٠,٠٠٢	١٩٧,٠٠٠	٣٢٣,٠٣١
٢٣٩,٤٠١	٢٠٨,٩٢١	١٢٠,٠٠٢	١٩٧,٠٠٠	٧٦٥,٣٢٤
٧٢٨	٢,٦١٩	٢٤,٨٠٨	٧,٥٣١	٣٥,٦٨٦
١١,٩٣٧	٤,٠٩٤	١٢,٥٩٠	-	٢٨,٦١١
١٦	-	-	-	١٦
١٢,٦٧١	٦,٧١٣	٣٧,٣٩٨	٧,٥٣١	٦٤,٣١٣

(هـ) 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.

(و) 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 ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والنقد وبعض الموجودات الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة وبعض المطلوبات الأخرى.

ترى الإدارة، إن القيم الدفترية المقتررة والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الموجودات والمطلوبات 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 ٢٠١٩:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية			
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٦٧,٦٤٣	-	-	٦٧,٦٤٣
-	٣,٧٤٨	١٠,٠٠٠	١٣,٧٤٨
<u>٦٧,٦٤٣</u>	<u>٣,٧٤٨</u>	<u>١٠,٠٠٠</u>	<u>٨١,٣٩١</u>
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٥,٤١١	-	-	٥,٤١١
-	١,٧٨٦	٧,٧٠٨	٩,٤٩٣
<u>٥,٤١١</u>	<u>١,٧٨٦</u>	<u>٧,٧٠٨</u>	<u>١٤,٩٠٥</u>

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية			
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٧٢,٥٢٨	-	-	٧٢,٥٢٨
-	١٣,٢٢٤	١٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٤
<u>٧٢,٥٢٨</u>	<u>١٣,٢٢٤</u>	<u>١٠,٠٠٠</u>	<u>٩٥,٧٥٢</u>
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
١٥,٧٢٧	-	-	١٥,٧٢٧
-	٢,٠٤٥	٧,١٣٣	٩,١٧٨
<u>١٥,٧٢٧</u>	<u>٢,٠٤٥</u>	<u>٧,١٣٣</u>	<u>٢٧,٩٠٥</u>

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

التحويلات بين المستويات

خلال سنة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة

تسوية قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية بالمستوى ٣

تقوم المجموعة بقيد سندات الملكية غير المدرجة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المصنفة ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١٩,٨٤٠	٢٠,١٣٣	الرصيد في بداية السنة
٢٩٣	(٢,٥٠٠)	عكس إعادة التقييم خلال السنة
	٧٤	معاد تصنيفه خلال السنة
<u>٢٠,١٣٣</u>	<u>١٧,٧٠٧</u>	

٣٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة مبدئياً بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى تسري أيضاً اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، ولكن ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهجية معدلة بأثر رجعي والتي يتم بموجبها الاعتراف بالتأثير المترجم للتطبيق المبني في الأرباح المحتجزة كما في ١ يناير ٢٠١٩. لذلك، لم يتم إعادة بيان أرقام المقارنة المعروضة لسنة ٢٠١٨، أي أنه تم عرضها كما هي مبينة سابقاً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسيرات ذات الصلة. إن تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية مبينة أدناه. علاوة على ذلك، لم يتم بصورة عامة تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على معلومات المقارنة.

(١) تعريف عقد الإيجار

كانت تقوم المجموعة سابقاً في بداية العقد بتحديد ما إذا كان الاتفاق يمثل أو يتضمن عقد إيجار وفقاً للتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار". تقوم المجموعة حالياً بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجار بناء على تعريف عقد الإيجار.

عند التحول للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، اختارت المجموعة تطبيق البديل العملي باتباع التقييم الحالي الذي يحدد أي المعاملات تمثل عقوداً إيجارية، حيث قامت بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار. فيما يتعلق بالعقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لم يتم إعادة تقييمها لتحديد أي منها يمثل عقد إيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فقط على العقود التي تم إبرامها أو تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(ب) كمستأجر

كمستأجر، تستأجر المجموعة العديد من الموجودات بما في ذلك العقارات ومعدات الإنتاج ومعدات تقنية المعلومات. قامت المجموعة سابقاً بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بناءً على تقييمها ما إذا كانت كافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بملكية الموجودات ذات الصلة قد تم تحويلها إلى المجموعة بصورة فعلية. طبقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار لمعظم عقود الإيجار - أي يتم الاعتراف بهذه العقود في بيان المركز المالي.

في بداية العقد أو عند تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص الثمن المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة.

إلا أنه بالنسبة، لعقود إيجار الممتلكات، قررت المجموعة بشأنها عدم فصل البنود غير الإيجارية واحتسابها البنود الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجار واحد.

١. عقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧

قامت المجموعة سابقاً بتصنيف عقود إيجار العقارات على أنها عقود إيجار تشغيلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار المذكورة، تم قياس التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، مخصومة بمعدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٩. يتم قياس موجودات حق الاستخدام إما:

• بالقيمة الدفترية كما لو تم تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية منذ تاريخ بدء العقد، مخصوماً باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي. قامت المجموعة بتطبيق هذه المنهجية على أكبر عقود إيجار العقارات لديها؛ أو

• بقيمة تعادل التزامات الإيجار، والمعدلة مقابل أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة الدفع. قامت المجموعة بتطبيق هذه المنهجية على جميع عقود الإيجار الأخرى.

اختبرت المجموعة موجودات حق الاستخدام لديها للتحقق من انخفاض القيمة في تاريخ التحول واستخلصت أنه لا يوجد أي مؤشر على أن موجودات حق الاستخدام تعرضت لانخفاض القيمة.

استخدمت المجموعة بعض البدائل العملية عند تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. ولا سيما أن المجموعة:

- لم تعترف بمطلوبات وموجودات حق الاستخدام بالنسبة لعقود الإيجار التي انتهت منها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق المبدئي؛
- لم تعترف بمطلوبات وموجودات حق الاستخدام بالنسبة لعقود الإيجار ذات موجودات منخفضة القيمة (مثل معدات تكنولوجيا المعلومات)؛
- استثنت التكاليف المباشرة المبدئية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي؛ و
- استخدمت الخبرة السابقة لتحديد فترة عقد الإيجار.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٢ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(أ) كمستأجر (تابع)

٢. عقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تمويلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧

تقوم المجموعة بتأجير عدد من بنود معدات الإنتاج. تم تصنيف عقود الإيجار هذه على أنها عقود إيجار تمويلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي هذه، تم تحديد القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩ بالقيمة الدفترية لأصل الإيجار والتزام الإيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ على الفور قبل ذلك التاريخ.

(ب) كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها الاستثمارية، بما في ذلك العقارات وموجودات حق الاستخدام الخاصة بها. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه على أنها عقود إيجار تشغيلي.

لا يتعين على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لعقود الإيجار التي تكون فيها مؤجر، باستثناء الإيجار من الباطن.

تقوم المجموعة بتأجير بعض ممتلكاتها من الباطن. بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، تم تصنيف عقود الإيجار الرئيسية وعقود الإيجار من الباطن كعقود إيجار تشغيلي. عند التحول إلى المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم عرض موجودات حق الاستخدام المعترف بها من عقود الإيجار الرئيسية في العقارات الاستثمارية، ويتم قياسها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ. قامت المجموعة بتقييم تصنيف عقود الإيجار من الباطن استناداً إلى موجودات حق الاستخدام بدلاً من الأصل ذات الصلة، وخلصت إلى أنها عقود إيجار تشغيلي بموجب المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمرت المجموعة كذلك عقد إيجار من الباطن خلال ٢٠١٩، والذي تم تصنيفه على أنه عقد إيجار تمويلي. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" لتخصيص المقابل في العقد لكل مكون إيجاري وغير إيجاري.

(ج) التأثير على البيانات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهج معدل تأثير رجعي وبالتالي، لم يتم تعديل المعلومات المقارنة. قدرت المجموعة أن تأثير المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية سوف يبلغ ٣.١ مليون كموجودات حق استخدام مدرجة ضمن موجودات أخرى كما في تاريخ التقرير.

٣٣ إيضاحات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ليس لدى المجموعة أي تعرضات لأبراج القايضة أو أي من شركاتها التابعة أو أي من صناديقها.

٣٤ أحداث لاحقة

في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٢ يناير ٢٠٢٠، اعتمد المساهمين تخفيض رأس المال من خلال إعادة مبلغ ٢٠٠ مليون درهم للمساهمين. على أن يسري تخفيض رأس المال اعتباراً من ٤ فبراير ٢٠٢٠.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٥ 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 الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام طريقة التأثير المتراكم، اعتباراً من تاريخ التطبيق المبني لهذا المعيار (وهو ١ يناير ٢٠١٩). وفقاً لتقييم الإدارة، فإن تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤثر بشكل مادي على البيانات المالية الموحدة.

٣٦ أحدث غير قابلة للتعديل

تأكيد وجود فيروس كورونا (COVID-19) في أوائل ٢٠٢٠ كوباء عالمي، مما تسبب في اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي بالإضافة إلى فقدان الأرواح البشرية. تعتبر المجموعة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في الميزانية العمومية. نظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، فإننا لا نعتبر أنه من الممكن عملياً في هذه المرحلة تحديد التأثير المحتمل لهذا التفشي على المجموعة.