تقرير المستثمر الوطني السنوي

٢٠١٨

المستثمر الوطني
The National Investor

المغفور له صاحب السمو الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان

الرئيس الراحل لدولة الإمارات

صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صاحب السمو الشيخ
محمد بن راشد آل مكتوم

نائب رئيس دولة الإمارات
رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي

صاحب السمو الشيخ
محمد بن زايد آل نهيان

ولي عهد ابو ظبي
نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة

جامع الشيخ زايد

بدأ مسجد الشيخ زايد الكبير من قبل الرئيس الراحل لدولة الإمارات العربية المتحدة، صاحب السمو الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، الذي أراد إنشاء هيكل يوحد التنوع الثقافي في العالم الإسلامي، والقيم التاريخية والحديثة للعمارة والفن. تم افتتاح المسجد في نهاية عام ٢٠٠٧ ليظهر كواحد من أكبر عشرة مساجد إسلامية بسعة إجمالية تصل إلى ٤٠,٠٠٠ من المصلين.

أعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٨

ابو بكر صدّيق الخوري	رئيس مجلس الإدارة
د. صباح حمد البنعلي	نائب رئيس مجلس الإدارة
علي الزعابي	عضو مجلس الإدارة
سعيد المسعود	عضو مجلس الإدارة
رامان سوبرمنيام	عضو مجلس الإدارة
بارثينا كورونيدي	عضو مجلس الإدارة
يوسف سامي العلمي	عضو مجلس الإدارة
ماداف ناياك	عضو مجلس الإدارة

البيانات المالية الموحدة

شركة المستثمر الوطني شركة مساهمة خاصة تقرير رئيس مجلس الإدارة
والبيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨ تقرير رئيس مجلس الإدارة

١٠ تقرير مدققي الحسابات المستقلين

١٤ بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

١٥ بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد

١٧ بيان المركز المالي الموحد

١٨ بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

٢٠ بيان التدفقات النقدية الموحد

٢٢ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمر الوطني، أتشرف بأن أعرض عليكم التقرير السنوي للشركة، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٨.

الأداء المالي للشركة

لقد شهدت الأسواق التي تعمل فيها الشركة وخاصة الأسواق المالية وأسواق الفنادق والعقارات خلال السنة تقلبات كبيرة. وفي ظل هذه الظروف الصعبة، فقد سجلت المجموعة صافي خسائر موحدة تقدر بقيمة ٧,٥ مليون درهم اماراتي منسوبة لمساهمي الشركة (وفي المقابل، سجلت الشركة صافي أرباح تقدر ب ٧,٥ مليون درهم اماراتي خلال السنة المالية ٢٠١٧).

وفيما يلي عرض للتغييرات في حساب الأرباح والخسائر للشركة ما بين العام السابق والحالي. بالإضافة، هذا وسيتم مناقشة الأداء المالي للأصول الرئيسية للشركة كل على حدى فيما يلي.

١. شهدت نشاطات شركة المستثمر الوطني الأساسية في مجالي خدمات الاستثمار المصرفي وإدارة الأصول انخفاضًا في الإيرادات التشغيلية بقيمة ١,٨ مليون درهم اماراتي؛

٢. شهد قسم الاستثمارات الرأسمالية نتائج متباينة حيث انخفضت ايرادات محفظة التداول بقيمة ٤,٥ مليون درهم اماراتي. بينما حققت محفظة العوائد الريعية (Dividend Yield) ربحا يقدر ب ٢,٥ مليون درهم اماراتي لينتج عن ذلك صافي انخفاض قدره ٢ مليون درهم اماراتي؛

٣. انخفضت نتائج الاستشارات العقارية والفندقية بنسبة ٨,٣٪ أي بما يعادل ٨,٧ مليون درهم اماراتي؛

٤. انخفضت حصة الأرباح من الشركات التابعة (العمليات المستمرة) بمبلغ ٣,٧ مليون درهم اماراتي؛

٥. انخفضت الحصة من أرباح الائتلاف المشترك (Joint Venture) بمبلغ ٦,٧ مليون درهم اماراتي؛

٦. ارتفعت الإيرادات الأخرى غير التشغيلية وإيرادات الفوائد بمقدار ١,٨ مليون درهم اماراتي؛ و

٧. انخفضت المصروفات التشغيلية بمقدار ٥,٥ مليون درهم اماراتي.

بلغت الموجودات الموحدة ٧٦٥ مليون درهم مقارنة مع ٧٨٢ مليون درهم في العام السابق. كما تتضمن قاعدة أصولنا الحالية مركزًا نقديًا موحدًا يقدر بقيمة ١٧٣ مليون درهم إماراتي. كما بلغت نسبة الرفع المالي ٥٪ وبلغ إجمالي حقوق المساهمين المنسوب إلى الشركة الأم ٦٤٦ مليون درهم إماراتي (مقابل ٦٦٣ مليون درهم في العام السابق).

البيئة التشغيلية لأصول المجموعة والأداء المالي

توظف المجموعة أصولها في نشاطات متنوعة مرتبطة بأحوال السوق ودورته. وأود أن أعرض عليكم آداء شركاتنا التابعة الرئيسية خلال فترة الاثني عشر شهرًا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

١. فندق المفرق:

على الرغم من المؤشرات السلبية لسوق الضيافة والفنادق خلال النصف الأول من العام، تمكن فندق المفرق من تحقيق إيرادات تشغيلية (قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين) تقدر بقيمة ٧,٣ مليون درهم اماراتي بفضل تحسن نسب معدل الإشغال وترشيد التكاليف، وذلك على الرغم من استمرار الضغط على هوامش الربحية في قطاع الضيافة. وعلاوة على ذلك، وفي ضوء استمرار الضغط على هوامش الربحية، تمت إعادة جدولة قرض الفندق خلال السنة لتعادل مستويات الأداء المالي المتوقع للفندق. وفي اعتقادنا، هذا سيؤدي إلى تحسين مستويات السيولة المالية للفندق.

٢. مجموعة كولييرز:

شهد القطاع العقاري في الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية انخفاضا حادا. وقد كان آداء مجموعة كولييرز دون المستوى الذي حققته خلال العام السابق، حيث سجلت خسائر طفيفة تقدر ب ٠,٧ مليون درهم. كان الانخفاض في الأداء ناتجا عن تدني حجم الأعمال الاستشارية وهوامش الربحية نظرا لانخفاض عدد المشاريع الاستشارية ومحدودية نشاط العملاء خلال النصف الثاني من السنة.

٣. الشركة الوطنية للتموين:

تمتلك الشركة حصة تقدر ب ١٠٪ في الشركة الوطنية للتموين، وهي شركة تعمل في مجال خدمات تقديم الطعام وإدارة المرافق الصناعية. وعلى الرغم من ظروف السوق الصعبة خلال السنة، تمكنت الشركة الوطنية للتموين من تحقيق صافي دخل موحد قدره ٦٣ مليون درهم إماراتي تماشيا مع صافي دخلها المستهدف لنفس الفترة. خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٨، أنهت الشركة عملية الاستحواذ على حصة أغلبية في شركتي جيكو وجراكو المتخصصتين في إدارة المرافق والخدمات الصناعية. وقد قامت شركة المستثمر الوطني بدور المستشار المالي والمدير الرئيسي للشركة في عمليات الاستحواذ هذه. ونتوقع أن تضيف هذه الصفقات الملزمة دفعة جديدة لنمو الأعمال لجميع الأطراف على المدى القريب والبعيد.

تقرير رئيس مجلس الإدارة

[تتمة]

٤. الجيون:

تمثل شركة الجيون استثمارنا المشترك الذي كان يهدف إلى تطوير مشروع عقاري في مدينة مصدر، ولكن تم إلغاؤه كنتيجة لظروف السوق العقاري الصعبة السائدة وضعف اقبال المستثمرين على العقارات بشكل عام. وبناء على ذلك، قررت الشركة بالتعاون مع شركائها التفاوض على تسوية بهدف تحقيق أقل تكلفة ممكنة ناتجة عن الغاء هذا المشروع الأمر الذي تسبب بشطب ما يعادل ٧,٥ مليون درهم اماراتي من القيمة الدفترية للاستثمار.

٥. ترفيه:

سجلت مجموعة ترفيه صافي خسائر للسنة بمبلغ ٢,٨ مليون درهم اماراتي. بلغت حصة شركة المستثمر الوطني من صافي الخسائر الموحدة للمجموعة ١,١ مليون درهم إماراتي، بزيادة قدرها ٠,٩ مليون درهم إماراتي عن الأداء المسجل في العام السابق. علاوة على ذلك، أدى التباطؤ في قطاعي التجزئة والترفيه الى ركود وتدني في حجم نشاطات العملاء الرئيسيين. كما أن هناك عنصر هام قد ساهم في تحقيق هذه الخسائر التي تكبدتها مجموعة ترفيه وهي شطب جزء من القيمة الدفترية للشهرة التي سجلت عند شراء الشركة في عام ٢٠٠٥.

الوضع الاستراتيجي للشركة وإعادة التنظيم

في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين الذي عقد في ٦ يونيو ٢٠١٨، قدم المساهمين موافقتهم على إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة. ونتيجة لهذا التغيير، عقد مجلس الإدارة المنتخب حديثا جلسات مكثفة وموجهة بهدف صياغة استراتيجية جديدة للشركة.

ستتطلب استراتيجية الشركة الجديدة تنفيذ عدد من المبادرات الرئيسية، بما في ذلك الخروج من بعض الأصول ذات العائد الضعيف بهدف ضخ المزيد من السيولة لأغراض النمو حيث يمكن أيضا اعادة توزيعها لتحقيق عائدات تتماشى مع استراتيجية الاستثمار العامة للشركة والتي تتركز على شركات الملكية الخاصة التي تدر عوائد مستدامة عالية. وفيما يلي أبرز نقاط هذه الاستراتيجية:

- على صعيد الملكية الخاصة، سنقوم بتطوير الصفقات التي تتخذ من الإمارات العربية المتحدة مقراً لها، حيث تقوم الشركة بهيكلة وادارة هذه الصفقات (الى جانب استقطاب أموال المستثمرين المشاركين) حيث ستعتمد الشركة على هذه الطريقة لجذب رؤوس الأموال المشاركة وتحصيل الرسوم والأتعاب تباعا؛

- اما في قسم الأعمال المصرفية الاستثمارية، ستقوم الشركة بالاستمرار في التركيز على توفير عدد كبير من الفرص الاستثمارية الحصرية الواعدة والتي تمثل صفقات محتملة للاستثمار المباشر للشركة بالإضافة إلى مجال لتقديم الخدمات الاستشارية للعملاء الآخرين والمستثمرين المشاركين. ومن المرجح أن نرى فرصا متزايدة في المجال الاستشاري من عمليات الاستحواذ والدمج خاصة في الأسواق المتوسطة حيث تسعى الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية إلى النمو والتوسع خارج أسواقها المحلية. علاوة على ذلك، سنعمل على تطوير قدرات متخصصة في المجال العقاري بالتعاون مع شركتنا التابعة كولييرز؛

- بالنسبة لإدارة الأصول، سيكون تركيزنا الأساسي على إدارة المحفظة الرئيسية للشركة. كما ستبقى الشركة الممول الرئيسي لهذا النشاط، و

- بالنسبة للنشاط العقاري، سنقوم بالتركيز على تحسين عوائد الدخل وفرص الشراكة لتطوير الأراضي المملوكة للشركة.

نيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أشكركم على ثقتكم المستمرة في شركة المستثمر الوطني. وسنبقى متفائلون بمستقبل الشركة ونظل على ثقة تامة بقدرتها على تقديم قيمة أفضل لمساهميها.

رئيس مجلس الادارة

السيد/ أبو بكر صديق الخوري

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 بياني الأرباح أو الخسائر الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى. في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ 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 مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقييم الأدوات المالية

راجع الإيضاحين 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 بآليات تقييم تنطوي في بعض الأحوال على وضع أحكام واستخدام تقديرات وافتراضات. لقد أثر تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تقييم الأدوات المالية. نظراً لأهمية الأدوات المالية وعدم اليقين المتعلق بها، يعد هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

الرد الخاص بنا

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 قيمها بشكل مباشر مقابل مصادر التسعير المستقلة؛
- التحقق من معقولية وملاءمة المنهجية والافتراضات المستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. شمل ذلك اختبارافتراضات/أحكام رئيسية تتعلق بالزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وتعريف التعثر، واحتمالية التعثر، ومعدلات الاسترداد، واستخدام المتغيرات الاقتصادية الكلية والنتائج المرجحة بدرجة الاحتمالية؛
- قمنا بإعادة اجراء احتساب نماذج خسائر الائتمان المتوقعة وتقييم نتائج أداء هذه النماذج للتحقق من دقتها؛ و
- تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتأثير التحول الناتج عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة واستخدام التقديرات والأحكام الهامة استناداً إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

تقييم الاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن مصاريف المعاملة. لاحقا للإعتراف المبدئي، يتم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيم العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي باستخدام نموذج تقييم موصى به من قبل مقيّم خارجي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. ونظراً لأهمية هذه العقارات وتأثيرها على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وعدم التيقن المرتبط بالتقديرات ذات الصلة، يعتبر هذا الأمر من 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 اعدادها من قبل مقيمين ذوي خبرة. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم اليقين تستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أية محاباة أو خطأ في تحديد القيمة الدفترية، سواء كان عن قصد أم لا، قد يترتب عليه بيان الأرباح أو الخسائر وبيان الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة بقيمة أقل أو أعلى من القيمة الحقيقية.

الرد الخاص بنا

تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هنالك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق العمل الخاص بهم؛

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

- 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

- بناءً على نتائج أعمال تدقيقنا، 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 مدققي الحسابات حولها.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلُصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع 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 ترى 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 مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهداف تدقيقنا 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 مدققي 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 وتُعتبر 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 بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً 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 الموضوعة 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 تُثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب 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 نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على أعمال التدقيق للمجموعة وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

[تتمة]

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، حيثما ينطبق ذلك.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة 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 التداعيات 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 المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛

- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

- كما هو مبين في الإيضاحين رقم ١٣ و ١٤ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛

- يبين الإيضاح رقم ٢٦ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و

- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للمجموعة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ريشارد أكلاند

رقم التسجيل: ١٠١٥

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٧ آذار ٢٠١٩

أبراج البحار

يتألف من برجين مكون كل منهم من ٢٩ طابق و ٢٠٠٠ عنصر زجاجي يتم فتحه وإغلاقه تلقائيًا اعتمادًا على مدى كثافة أشعة الشمس. يقع مقر مجلس أبوظبي للاستثمار في أحد الأبراج.

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

	إيضاح	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
أتعاب وإيرادات الخدمات	٦	٩٨,٤١٠	١٠٨,٩١٩
صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٧	٦,٤٦٢	١١,٠٠٨
إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		٣,٤٨٢	٩٢٩
الحصة من أرباح الشركات الزميلة		٣,٢٠٨	٦,٩٥٧
الحصة من خسائر الائتلاف المشترك	١٦	(٧,٥٢٥)	(٨١٤)
إيرادات الفائدة	٨	٣,٣٧٩	٢,٦٩٠
إيرادات أخرى		٢,٤٢٧	١,٢٨٦
		١٠٩,٨٤٣	١٣٠,٩٧٥
المصروفات التشغيلية		(١٤,٨٢١)	(١٩,٤٦٤)
المصروفات العمومية والإدارية	٩	(٢٥,٠٤٣)	(٢٥,٢١٧)
مصروفات متعلقة بالموظفين	١٠	(٦٢,٧٣٣)	(٦٥,٧٨٣)
الاستهلاك	١٨	(٩,٥٣٥)	(٩,٢٠٠)
مصروفات الفائدة	١١	(٢,٢٨٤)	(٢,٣٠٥)
خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية	٣٢	(٢,٢٧١)	(٢٦٧)
		(١١٦,٦٨٧)	(١٢٢,٢٣٦)
(خسائر) / أرباح السنة		(٦,٨٤٤)	٨,٧٣٩
منسوبة إلى:			
مالكي الشركة		(٧,٥٣٥)	٧,٣٨٨
الحقوق غير المسيطرة		٦٩١	١,٣٥١
		(٦,٨٤٤)	٨,٧٣٩
ربحية السهم الأساسية (بالدرهم) *(إيضاح ٢٨)*		(٠.٠١٣)	٠.٠١٣

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٢ إلى ٧٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ١٠ إلى ١٢.

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٢٠١٨ **ألف درهم**	٢٠١٧ ألف درهم
(خسائر) / أرباح السنة	**(٦,٨٤٤)**	٨,٧٣٩
الإيرادات الشاملة الأخرى		
البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى		
الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		
خسائر القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**(٤,٥٣١)**	(٤,٩٩٠)
خسائر من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	(٤٩)	-
	(٤,٥٨٠)	(٤,٩٩٠)
الخسائر الشاملة الأخرى	**(٤,٥٨٠)**	(٤,٩٩٠)
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة	(١١,٤٢٤)	٣,٧٤٩
منسوبة إلى:		
مالكي الشركة	**(١٢,١١٥)**	٢,٣٩٨
الحقوق غير المسيطرة	**٦٩١**	١,٣٥١
	(١١,٤٢٤)	٣,٧٤٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٢ إلى ٧٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ١٠ إلى ١٢.

لـــــوفر أبو ظبي

هـو أول متحـف مـن نوعـه فـي العالـم العربـي: متحـف عالمـي يركـز علـى القصـص الإنسـانية المشـتركة عبر الحضارات والثقافات. يعود أصل اللوفر إلى عام ٢٠٠٧ ، عندما اجتمعت فرنسا والإمارات العربية المتحدة لتطويـر نـوع جديـد مـن المؤسسـات الثقافيـة. والنتيجـة متحـف متأصـل فـي القيـم الإنسـانية العالميـة

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة مصرفية	١٢	**١٧٢,٩٢٩**	١٤٣,٨٠٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣	**٩٥,٧٥٢**	٥٥,٥٦٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٤	**٢٧,٩٠٥**	٨٨,٩٤٥
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	٢٦	**١٣٨**	٧,٣١٠
استثمارات في شركات زميلة	١٥	**٩٥,٣٥٩**	٩٨,٦١٥
استثمارات في ائتلاف مشترك	١٦	**٢١,٦٦١**	٢٩,١٨٦
استثمارات عقارية	١٧	**١١٠,٤٥٤**	١١٠,٥١٤
موجودات غير ملموسة		**١,٠٥٦**	١,١١٧
ممتلكات وتركيبات ومعدات	١٨	**٢٠٥,٤٩٢**	٢١٤,١٥٠
موجودات أخرى	١٩	**٣٤,٥٧٨**	٣٣,١٨٢
إجمالي الموجودات		**٧٦٥,٣٢٤**	٧٨٢,٣٩٤
المطلوبات			
قروض لأجل	٢٠	**٣٥,٦٨٦**	٣٦,٤٢٥
مطلوبات أخرى	٢١	**٢٨,٦١١**	٢٥,٨٨٤
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٦	**١٦**	٩٧
إجمالي المطلوبات		**٦٤,٣١٣**	٦٢,٤٠٦
حقوق الملكية			
رأس المال	٢٢	**٥٧٧,٥٠٠**	٥٧٧,٥٠٠
الاحتياطي القانوني	٢٣	**٥٨,٩٤٩**	٥٨,٩٤٩
الاحتياطي النظامي	٢٤	**٥٠,٥٢٦**	٥٠,٥٢٦
احتياطي القيمة العادلة		**(٤٦,٥٣٤)**	(٣١,٦٢٧)
أرباح محتجزة		**٥,٦٢١**	٧,٦٨٦
حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة		**٦٤٦,٠٦٢**	٦٦٣,٠٣٤
حقوق غير مسيطرة	٥	**٥٤,٩٤٩**	٥٦,٩٥٤
إجمالي حقوق الملكية		**٧٠١,٠١١**	٧١٩,٩٨٨
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**٧٦٥,٣٢٤**	٧٨٢,٣٩٤

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٩ وتم التوقيع بالإنابة عنه من قبل:

السيد/ أبوبكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ ياسر جعيصة
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي النظامي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	٥٧٧,٥٠٠	٥٨,١٨٦	٤٩,٧٦٣
أرباح السنة	-	-	-
الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	-	٧٦٣	-
المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٢٤)	-	-	٧٦٣
التغير في الحقوق غير المسيطرة	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**٥٧٧,٥٠٠**	**٥٨,٩٤٩**	**٥٠,٥٢٦**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٥٧٧,٥٠٠	٥٨,٩٤٩	٥٠,٥٢٦
التأثير المتركم لتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (إيضاح ٣٢)	-	-	-
الرصيد المعاد بيانه في ١ يناير ٢٠١٨	٥٧٧,٥٠٠	٥٨,٩٤٩	٥٠,٥٢٦
خسائر السنة	-	-	-
الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-
التغيرات المتراكمة في الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٢٤)	-	-	-
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٥٧٧,٥٠٠**	**٥٨,٩٤٩**	**٥٠,٥٢٦**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٢ إلى ٧٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ١٠ إلى ١٢.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

[تتمة]

	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المحتجزة	المنسوبة لحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(٢٦,٦٣٧)	١,٨٢٤	٦٦٠,٦٣٦	٥٦,٩٨٣	٧١٧,٦١٩
	-	٧,٣٨٨	٧,٣٨٨	١,٣٥١	٨,٧٣٩
	(٤,٩٩٠)	-	(٤,٩٩٠)	-	(٤,٩٩٠)
	-	(٧٦٣)	-	-	-
	-	(٧٦٣)	-	-	-
	-	-	-	(١,٣٨٠)	(١,٣٨٠)
	(٣١,٦٢٧)	**٧,٦٨٦**	**٦٦٣,٠٣٤**	**٥٦,٩٥٤**	**٧١٩,٩٨٨**
	(٣١,٦٢٧)	٧,٦٨٦	٦٦٣,٠٣٤	٥٦,٩٥٤	٧١٩,٩٨٨
	-	(٤,٣٢٤)	(٤,٣٢٤)	-	(٤,٣٢٤)
	(٣١,٦٢٧)	٣,٣٦٢	٦٥٨,٧١٠	٥٦,٩٥٤	٧١٥,٦٦٤
	-	(٧,٥٣٥)	(٧,٥٣٥)	٦٩١	(٦,٨٤٤)
	(٤,٥٣١)	-	(٤,٥٣١)	-	(٤,٥٣١)
	(١٠,٣٧٦)	٩,٧٩٤	(٥٨٢)	-	(٥٨٢)
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	(٢,٦٩٦)	(٢,٦٩٦)
	(٤٦,٥٣٤)	**٥,٦٢١**	**٦٤٦,٠٦٢**	**٥٤,٩٤٩**	**٧٠١,٠١١**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٢ إلى ٧٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ١٠ إلى ١٢.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

		٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	إيضاح		
(خسائر)/أرباح السنة		**(٦,٨٤٤)**	٨,٧٣٩
تسويات لـ:			
الاستهلاك		**٩,٥٣٥**	٩,٢٠٠
إطفاء موجودات غير ملموسة		**٦١**	٥٩
الحصة من أرباح شركات زميلة		**(٣,٢٠٨)**	(٦,٩٥٧)
الحصة من خسائر ائتلاف مشترك		**٧,٥٢٥**	٨١٤
صافي (إيرادات) / خسائر الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(٢,٤٨٨)**	١,٦٨٣
خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية		**٢,٢٧١**	٢٦٧
إيرادات الفائدة		**(٣,٣٧٩)**	(٥,٢٣٠)
مصرفات الفائدة		**٢,٢٨٤**	٢,٣٠٥
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		**٢,٦٤٨**	٢,٦٠٠
إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**(٣,٤٨٢)**	(٩٢٩)
		٤,٩٢٣	١٢,٥٥١
التغيرات في:			
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		**٧,١٧٢**	(٧,٠٥١)
الموجودات الأخرى		**(٧,١٩٥)**	٥٠,٣٩٨
المطلوبات الأخرى		**٢,١٥٨**	(١٧,٠٤٥)
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة		**(٨١)**	-
حقوق الملكية غير المسيطرة		**(٢,٦٩٦)**	(١,٣٨٠)
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(٢,٣٦٧)**	(٢,٠٦٢)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		**١,٩١٤**	٣٥,٤١١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، صافي		**(٨٧٧)**	(٦,١٩٠)
رسملة على استثمارات عقارية		**-**	(٥٢)
صافي خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية		**٦٠**	٣٦
متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**٦١,٨٨٠**	١٦٣,٦٤٣
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(٧١,١٤٥)**	(١٧٢,٦٩٧)
متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**٢٩,٤٢٨**	٣٢,٥٧٧
استحواذ استثمار في ائتلاف مشترك		**-**	(٣٠,٠٠٠)
متحصلات من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة		**-**	٤,٠٤٩
متحصلات من توزيع أرباح الاستثمار في شركة زميلة		**٤,٤٩٩**	٣,٣٩٩
ودائع لأجل		**(٤,٩٠٧)**	١٨,٠٩٩

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

إيرادات الفائدة المستلمة		**٢,٨٨٩**	٥,٦٩٠
إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة من استثمارت بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**٣,٤٨٢**	٩٢٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**٢٥,٣٠٩**	١٩,٤٨٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
سداد قروض لأجل		***(٣١,١٧٧)***	(٣٧,٠٣٦)
متحصلات من قروض لأجل		***٣٠,٤٣٨***	٢٨٢
الفائدة المدفوعة		***(٢,٢٧٠)***	(٢,٣٨١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٣,٠٠٩)**	(٣٩,١٣٥)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		**٢٤,٢١٤**	١٥,٧٥٩
النقد وما يعادله في ١ يناير		**٩٨,٧١٥**	٨٢,٩٥٦
النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر	١٢	**١٢٢,٩٢٩**	**٩٨,٧١٥**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٢٢ إلى ٧٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ١٠ إلى ١٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 ابريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة لتنظيمات هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة أنشطة إدارة الاستثمارات والاستشارات المالية.

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

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

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

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ (١٧ آذار ٢٠١٩).

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 النسخة الأولى من البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة التي تم فيها تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الإيرادات من العقود مع العملاء» والمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية» وتم بيان التغيرات 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 («الدرهم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية للمجموعة. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣ أساس التوحيد

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

	بلد التأسيس	نسبة الملكية ٪		النشاط الرئيسي
		٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
		٢٠١٨	٢٠١٧	
الشركات العاملة				
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	الإمارات	**٦٧**	٦٧	الاستثمار في العقارات
فالكون انفسمنتس ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات
المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	
تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م				الاستشارات والخدمات الاستشارية
روبرت فلاناجان أريبيان للاستشارات الإدارية	الإمارات	**٥١**	٥١	
ذ.م.م – شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م				خدمات الاستشارات الإدارية
شركة بروفيشنال ريالتورز ذ.م.م. شركة تابعة	السعودية	**٨٠**	٨٠	
لفالكون انفسمنتس ذ.م.م				العقارات والاستشارات
أب تاون مانجمنت ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	الاستثمارات العقارية
أب تاون انفستمنت ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	الاستثمارات العقارية
ماينلاند انفستمنت ذ.م.م.	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	الاستثمارات العقارية
فندق المفرق – شركة تابعة لماينلاند انفستمنت ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	خدمات الضيافة
مينا ريل استيت سولوشنز ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	العقارات والاستشارات
كوليرز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م –	قطر	**١٠٠**	١٠٠	
شركة تابعة لفالكون انفستمنتس ذ.م.م				الخدمات الاستشارية والعقارية
كوليرز انترناشيونال للاستشارات العقارية ذ.م.م –	مصر	**١٠٠**	١٠٠	
شركة تابعة لفالكون انفستمنتس ذ.م.م				الخدمات الاستشارية والعقارية
الشركات لأغراض خاصة				
يونايتد كابيتال ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	إدارة الأصول
فيدلتي انفست ذ.م.م (مملوكة لشركة المستثمر	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	
الوطني ش.م.خ. – شركة وان مان ذ.م.م.)				إدارة الأصول
الظفرة كابيتال ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	إدارة الأصول
تي ان آي كابيتال بارتنرز ليمتد	جزر كايمان	**١٠٠**	١٠٠	صناديق حقوق ملكية خاصة
تي ان آي جنرال بارتنرز ليمتد	جزر كايمان	**١٠٠**	١٠٠	صناديق حقوق ملكية خاصة
بلو شيب كابيتال ذ.م.م	الإمارات	**١٠٠**	١٠٠	إدارة الأصول

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

[تتمة]

٣ أساس التوحيد(تابع)

(أ) 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.

لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المرتبطة بتسوية علاقات سابقة. يتم عادةً 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. تحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر بها
- معرضة، أو لديها حق في عوائد متغيرة نتيجة ارتباطها مع الشركة المستثمر بها
- 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 الأخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة المحتفظ بها من قبل المجموعة، حاملي حقوق التصويت الأخرين أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- وأية 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 المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار في نطاق 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.

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 مباشرةً 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣ أساس التوحيد (تابع)

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 مباشرةً 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 للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية إعداد التقارير المالية (الصادر في ٢٠١٠)، حيثما 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 بعملات غير العملة التشغيلية (بالعملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المقومة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. بالنسبة للبنود غير المالية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تتم بعملات أجنبية، يتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية المُقاسة 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.

(و) أنشطة الأمانة

تعمل المجموعة بصفتها مؤتمَن 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.

(ز) الاستثمار في شركات زميلة وائتلافات 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 بالنيابة عن الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣ أساس التوحيد (تابع)

(ز) الاستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة *(تابع)*

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

عند استبعاد شركات زميلة أو ائتلافات مشتركة يتسبب في فقد المجموعة للتأثير الهام على تلك الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بتلك الشركات الزميلة أو الائتلافات 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 الائتلافات المشتركة في الأرباح أو الخسائر من استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات صلة، فإن المجموعة تقوم بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم فقد التأثير العام على تلك الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة

(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 الدخل الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتألف مصروفات الفائدة من تكاليف الاقتراض ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتم رسملة تكاليف الاقتراض عند تأهيل الموجودات بتكلفة تأهيل الأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية بعقارات محتفظ بها لجني إيجارات و/أو عوائد رأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس الأغراض). يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئيا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا على أساس القيمة العادلة، مع التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها بشكل نهائي من الاستخدام وعندما لا يكون من المتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية 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. يتم إجراء تحويلات إلى بند الاستثمارات العقارية عندما، وفقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام ويستدل على ذلك من خلال إنهاء شغل المالك للعقار أو بدء عقد إيجار تشغيلي إلى طرف آخر أو الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

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

الممتلكات والتركيبات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والتركيبات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تشتمل 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

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**
الممتلكات	**٣٠ سنة**
الأثاث والتركيبات	**٣ – ٧ سنوات**
المعدات المكتبية	**٢ – ١٠ سنوات**
السيارات	**٣ – ٥ سنوات**

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

يتم إيقاف الاعتراف ببنود 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 إيقاف بنود الممتلكات والتركيبات والمعدات على أنها الفرق متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بهذه الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم تسجيل العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو لأغراض إدارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها، إن وجدت. تشتمل التكلفة على كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة بالإضافة إلى، بالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف التمويل المرسملة 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.

النقد والأرصدة المصرفية

يتألف بند النقد والأرصدة المصرفية في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في المجموعة وودائع قصيرة الأجل. لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما يعادله على النقد في المجموعة والأرصدة المصرفية وودائع قصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل.

الموجودات المالية – السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أحد شركات المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

القياس المبدئي

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي، يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المنسوبة مباشرة لاستحواذ أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسبا. يتم الاعتراف فوراً بتكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بجميع المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية في تاريخ المتاجرة. إن المبيعات أو المشتريات بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات لموجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات المعنية في إطار زمني محدد حسب التنظيمات أو الأعراف السوقية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة، بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي

إن طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وتوزيع الإيرادات على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الربح الفعلي في المعدل المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للمقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من معدل الربح الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المقدر للأدوات التمويلية والاستثمارية، إن كان مناسباً، خلال فترة أقصر للتوصل إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس معدل الربح الفعلي للأدوات التمويلية والاستثمارية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز تصنيف الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان محتفظ به بغرض المتاجرة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى *(تابع)*

يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها بغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- إذا كان قد تم الاستحواذ عليها أساساً بغرض البيع على المدى القريب؛ أو
- إذا كانت عند الاعتراف المبدئي تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً وكان هناك دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل.

يتم مبدئياً قياس الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ما لم تصنفها المجموعة استثمار بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية)، التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية)، التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة ولكنها مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. قد يتم تصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يمنع أو يحد بشكل كبير من حالات عدم اتساق القياس أو الاعتراف التي قد تنشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على أسس مختلفة.

لا تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة تغيير نمط الأعمال ولم يعد يتم الوفاء بمعايير التكلفة المطفأة بعد. لا يُسمح بإعادة تصنيف الموجودات المالية (خلاف أدوات حقوق الملكية) المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في نهاية فترة كل تقرير، مع بيان أي أرباح أو خسائر تنتج عن إعادة القياس المعترف به ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم إدراج صافي الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد تحت بند «الأرباح من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل تقرير تقييم الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة لتحديد إن كان هنالك انخفاض في القيمة. يعتبر الأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة قد تعرض لانخفاض القيمة عند وجود دليل موضوعي، نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل المالي، على تأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض القيمة، ولا تقتصر على ما يلي:

- التعثر المالي الجوهري من قبل المُصدر أو الطرف المقابل؛z انتهاك العقد، مثل التأخر أو التخلف عن دفع الأرباح أو المبلغ الأصلي؛
- أن يصبح من المحتمل أن يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية؛ أو
- تلاشي وجود سوق نشط لتلك الأداء المالية نتيجة للتحديات الاقتصادية.

تمثل قيمة خسائر انخفاض القيمة المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي تعكس قيمة الضمان والمحتسبة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرةً، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الموجودات الاستثمارية، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب مخصص انخفاض القيمة. عندما تعتبر الموجودات الاستثمارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم إضافة الاستردادات اللاحقة للمبالغ المشطوبة في وقت سابق مقابل حساب مخصص انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب مخصص انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. في حال تدنى مبلغ خسائر انخفاض القيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على ألا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة. تقوم الشركة، في تاريخ كل تقرير، بمراجعة القيم الدفترية الخاصة بموجوداتها غير المالية (باستثناء الموجودات البيولوجية والاستثمارات العقارية والمخزون وموجودات الضريبة المؤجلة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

انخفاض قيمة الموجودات المالية *(تابع)*

- يتم اختبار الشهرة بصورة سنوية مقابل انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التي تنتج عند دمج الأعمال إلى الوحدات المنتجة للنقد أو مجموعات الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من الدمج. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. ترتكز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة إلى الوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب. لم يتم عكس خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالشهرة. فيما يتعلق بالموجودات الأخرى، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تزيد معه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

انخفاض القيمة – السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠١٨

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
- المستحق من أسواق الأوراق المالية والأرصدة المصرفية

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

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

يتم دائماً قياس مخصصات الخسائر للذمم المدينة التجارية 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 المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، يأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد والتي تشمل التحليلات والمعلومات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للصندوق وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

انخفاض القيمة – السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠١٨ (تابع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد وبين التدفقات النقدية التي يتوقع المجموعة الحصول عليها). يتم تخفيض خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الانخفاض الائتماني للموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الصعوبات المالية الحادة من قبل المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التأخر في السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً؛
- إعادة جدولة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي.

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات. فيما يتعلق بسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم تحميل مخصص الخسائر على الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف به ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

الشطب

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لأصل مالي طالما لا توجد لدى المجموعة احتمالية معقولة لاسترداد الأصل المالي سواء بصورة كلية أو جزئية. بالنسبة للعملاء من الأفراد، يوجد لدى المجموعة سياسة لشطب إجمالي القيمة الدفترية عندما يكون الأصل المالي متأخر السداد لمدة ٣٦٥ يوماً بناءً على الخبرة التاريخية للاسترداد الموجودات المماثلة. أما بالنسبة للعملاء من المؤسسات، تقوم المجموعة بتقييم توقيت وقيمة المشطوبات على أساس فردي فيما إذا كان هناك احتمال معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة استرداد ملحوظ للمبالغ المشطوبة. إلا أن الموجودات المالية المشطوبة قد تظل خاضعة لإجراءات التطبيق بغرض الالتزام بإجراءات المجموعة فيما يتعلق باسترداد المبالغ المستحقة.

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 تقم المجموعة بنقل أو بالاحتفاظ 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 أيضا بالاعتراف بالمتحصلات المقبوضة من التمويل المضمون.

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

عند إيقاف الاعتراف بأصل مالي مقاس بالقيمة العادلة من خلال 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، وفقط 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 كأنشطة المتاجرة التي تزاولها 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

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 المعترف 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 عادةً تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الفترات المتوقعة للمطلوبات المالية أو حيثما يكون مناسباً على مدى فترة أقل.

إيقاف الاعتراف

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، وفقط عندما، يتم الوفاء بالتزامات الشركة أو يتم الغاؤها أو انتهاؤها.

الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١- الاعتراف والقياس المبدئي

يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم التجارية المدينة في التاريخ الذي تنشأ فيه. يتم الاعتراف مبدئياً بكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة تجارية لا تنطوي على عنصر تمويلي هام) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات المنسوبة مباشرة للاستحواذ عليه أو إصداره وذلك للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا ويتم مبدئياً قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تنطوي على عنصر تمويلي هام بسعر المعاملة.

٢- التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية – السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وفقاً لقياسه: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

–استثمارات الدين أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
–استثمارات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
لا تتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عقب الاعتراف بها مبدئياً ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة تتم إعادة تصنيف كافة الموجودات المالية التي تأثرت بهذا التغيير في أول يوم من أول فترة يتم إعداد تقارير بشأنها عقب التغيير في نموذج الأعمال. يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة تحقق كلي الشرطين التاليين ويكون غير مصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

يتم قياس استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة تحقق كلي الشرطين التاليين ويكون غير مصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالاستثمار ضمن نموذج أعمال يتحقق أهدافه من خلال 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 المستحق.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم اتخاذ هذا القرار بحسب كل 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. ويتضمن ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

الموجودات المالية والمطلوبات المالية *(تابع)*

الموجودات المالية – تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

تقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة حيث يوضح ذلك بشكل أفضل الطريقة التي يتم وفقاً لها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالاعتبار ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وكيفية تفعيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات من الفائدة المتعاقد عليها، مع الاحتفاظ بمعدل فائدة محدد، وتوافق مدة الموجودات المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإعداد تقارير لإدارة المجموعة بشأنها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مدراء النشاط التجاري - على سبيل المثال، ما إذا كان يتم احتساب التعويض على أساس القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

إن عمليات تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى من خلال معاملات غير مؤهلة لإيقاف الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وتستمر المجموعة بالاعتراف بها.

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

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط: السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي ينطوي على شرط 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

الموجودات المالية والمطلوبات المالية *(تابع)*

٢- التصنيف والقياس اللاحق *(تابع)*

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط: السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ *(تابع)*

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 مُبكر. 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 المدفوعة) المستحقة (والتي قد تتضمن أيضاً تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) يتم التعامل معه على أنه متوافق مع هذا المبدأ إذا كانت القيمة العادلة لشرط الدفع المسبق غير هامة عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

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 ينخرط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) ويتعرض لمخاطر وامتيازات تختلف من قطاع لآخر. تتضمن إيرادات ومصروفات وأداء القطاع تحويلات بيان قطاعات الأعمال. راجع الإيضاح ٢٩ حول التقرير عن قطاعات الأعمال.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدثٍ 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 المثقلة 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 المتوقع الحصول عليها من العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

[تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) ملخص السياسات المحاسبية الهامة *(تابع)*

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

امتيازات الموظفين قصيرة الأجل

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

قياس القيمة العادلة - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية المُتاحة للبيع والموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة في تاريخ بيان كل مركز مالي.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع أصل أو تحويل التزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام بافتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة. تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) الأسعار السوقية في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى ٢: المعطيات بخلاف الأسعار المدرجة الواردة في المستوى ١ والتي تكون قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (كالمشتق من الأسعار).

المستوى ٣: معطيات للموجودات أو المطلوبات لا ترتكز على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (معطيات غير ملحوظة).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) التغيرات 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 و تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية عليها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨:

- المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الإيرادات من العقود مع العملاء»؛
- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية»؛
- التحويل إلي عقارات استثمارية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠)؛
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٤ – ٢٠١٦ - معايير مختلفة (تعديلات على المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨)
- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «المعاملات بالعملات الأجنبية والمقابل المدفوع مقدماً»:إن تأثير تطبيق المعيارين رقم ٩ ورقم ١٥من 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) التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية – المعايير التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفهيليها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

- المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: عقود الإيجار (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩)؛
- الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨)؛ و
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الفترة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ – معايير متعددة.

تخطط المجموعة لتطبيق للمعايير أعلاه عندما تصبح سارية.

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «عقود الإيجار»

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيارًا جديدًا للمحاسبة عن عقود الإيجار في يناير ٢٠١٨. (أ) المعيار الجديد لا يغير بشكل كبير المحاسبة عن عقود الإيجار للمؤجرين. ومع ذلك ، فإنه يتطلب المستأجرين للتعرف على معظم عقود الإيجار في ميزانياتهم العمومية كخصوم الإيجار ، مع حق الاستخدام المقابل الأصول. (ب) يجب على المستأجرين تطبيق نموذج واحد لجميع عقود الإيجار المعترف بها ، ولكن سيكون لديهم خيار عدم التعرف على «قصير الأجل» عقود الإيجار واستئجار الأصول «ذات القيمة المنخفضة». (ج) بشكل عام ، سيكون نمط التعرف على الربح والخسارة لعقود الإيجار المعترف بها مماثلاً لمحاسبة التأجير التمويلي اليوم، مع احتساب مصروف الفائدة والاهتلاك بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يُسمح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد، اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في نفس التاريخ. قامت المجموعة بتقييم تأثير المعايير المذكورة أعلاه. استناداً إلى التقييم ، ليس للمعيار السابق أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ التقرير.

(د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والتركيبات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكات والتركيبات والمعدات لديها لاحتساب الاستهلاك. يتم وضع التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية بصورة سنوية ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثمارها في الشركات الزميلة لمعرفة إذا كان هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الاستثمارات في شركات زميلة قد تعرض 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 المقدرة والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

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

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ٣٣.٨ مليون درهم و١٣٨ ألف درهم على التوالي ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٧.٩ مليون درهم و ٧.٣ مليون درهم)*** وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٩.٧ مليون درهم ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤.١ مليون درهم)***. يتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقع استردادها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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 يرتكز عادةً على المعاملات التي أجريت مؤخراً في السوق وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيم العادلة لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الاستثمارات بعد خصمها بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو بناء على نماذج تقييم أخرى. ترى الإدارة أنه تم بيان استثمارات الأسهم غير المدرجة بصورة مناسبة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بغرض تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تحصل المجموعة على خدمات شركات تقييم مهني. ترى الإدارة أن القيمة التي تم تقديرها تعكس القيمة العادلة الصحيحة للعقارات في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما قيمته ١١٠.٥ مليون درهم ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١١٠.٥ مليون درهم)***.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

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	٢٠١٧
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	**٣٣٪**	٣٣٪

المبالغ المتراكمة للحصة غير المسيطرة

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	**٥١,٠٩٤**	٥٢,٠٤٩

الخسائر الموزعة على الحصص المادية غير المسيطرة

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م	**(٩٥٦)**	(٧٥٤)

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

ماين لاند مانجمنت ذ.م.م

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
إجمالي الموجودات	**١٨٢,٥٦٤**	١٨٢,٥٦٤
إجمالي المطلوبات	**٢٩,٤٠٧**	٢٦,٤١٦
إجمالي حقوق الملكية	**١٥٣,١٥٧**	١٥٦,١٤٨
خسائر السنة	**(٢,٨٧٠)**	(٢,٢٦٢)

٦ إيرادات الرسوم والخدمات

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى	**٦٥,٢٨١**	٧١,٠٦٥
الإيرادات من خدمات الفنادق	**٣٠,٧٠٩**	٣٣,٥٨٠
رسوم الاستثمار المصرفي	**١,٤٠٤**	٢,١٢٧
أتعاب إدارة الأصول	**١,٠١٦**	٢,١٤٧
	٩٨,٤١٠	١٠٨,٩١٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٦ إيرادات الرسوم والخدمات (تابع)

أ- **فصل إيرادات الرسوم والخدمات**

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
نوع الخدمة الرئيسي		
إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى	**٦٥,٢٨١**	٧١,٠٦٥
الإيرادات من خدمات الفنادق	**٣٠,٧٠٩**	٣٣,٥٨٠
رسوم الاستثمار المصرفي	**١,٤٠٤**	٢,١٢٧
أتعاب إدارة الأصول	**١,٠١٦**	٢,١٤٧
إجمالي إيرادات الرسوم والخدمات من العقود مع العملاء	**٩٨,٤١٠**	١٠٨,٩١٩

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 ٢٠١٨، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات أو مطلوبات تعاقدية متعلقة بالخدمات المقدمة.

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
(الخسائر) / الأرباح المحققة عند الاستبعاد، (صافي)	**(٩٧٤)**	٦,٣٥٥
أرباح / (خسائر) إعادة التقييم غير المحققة، (صافي)	**٢,٢٧٧**	(١,٥٥٢)
إيرادات الفائدة من الصكوك	**١,٨٣٥**	٢,٥٤٠
توزيعات الأرباح	**٣,٣٢٤**	٣,٦٦٥
	٦,٤٦٢	١١,٠٠٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٨ إيرادات الفائدة

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
ودائع لأجل	**٣,٢٦٦**	٢,٦٥٩
حسابات تحت الطلب	**١١٣**	٣١
	٣,٣٧٩	**٢,٦٩٠**

٩ المصروفات العمومية والإدارية

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
تطوير الأعمال	**٥,٦٧٤**	٣,٤٧٩
مرافق	**٥,٠٣٥**	٥,٥٥٥
أتعاب مهنية	**٢,٤٨٨**	٢,٨٦٤
تكنولوجيا المعلومات والاتصالات	**٢,٢٣٦**	٣,٩٦٧
مصروفات إيجار	**٢,٢٧٢**	٢,٦٠٢
التأمين	**٨٣٦**	٩٢٦
رسوم مصرفية	**٥١٢**	٦٦٣
أخرى	**٥,٩٩٠**	٥,١٦١
	٢٥,٠٤٣	**٢٥,٢١٧**

١٠ مصروفات متعلقة بالموظفين

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
تكاليف الموظفين (الشركة)	**١٢,٣٥١**	١٣,٨٢٤
تكاليف الموظفين (الشركات التابعة)	**٥٠,٣٨٢**	٥١,٩٥٩
	٦٢,٧٣٣	**٦٥,٧٨٣**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١١ مصروفات الفائدة

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
قروض لأجل	**١,٧٦٢**	١,٦٤٢
أخرى	**٥٢٢**	٦٦٣
	٢,٢٨٤	٢,٣٠٥

١٢ النقد والأرصدة المصرفية

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
النقد في الصندوق	**١٠٦**	١٠١
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	**٢٨,٦٤٢**	٣٨,٧٢٠
ودائع لأجل	**١٤٤,١٨١**	١٠٤,٩٨٧
الأرصدة المصرفية والنقد	**١٧٢,٩٢٩**	١٤٣,٨٠٨
ناقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر	**(٥٠,٠٠٠)**	(٤٥,٠٩٣)
	١٢٢,٩٢٩	٩٨,٧١٥

تخضع الودائع المصرفية لفائدة بمعدل يتراوح من ٢.١٪ إلى ٣.٥٪ ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠.٥٪ إلى ٤.٧٪)*** سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٣ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
أسهم ملكية مدرجة	**٧٢,٥٢٨**	٥٥,٥٦٧
استثمارات في صكوك	**٢٣,٢٢٤**	-
	٩٥,٧٥٢	٥٥,٥٦٧

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

الرصيد في بداية السنة	**٥٥,٥٦٧**	٤٨,١٩٦
تأثير تطبيق المعاير رقم ٩ من المعايير الدولية		
لإعداد التقارير المالية		
إعادة تصنيف من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**٢٨,٤٣٢**	-
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**٢,٤٨٨**	(١,٦٨٣)
إضافات خلال السنة	**٧١,١٤٥**	١٧٢,٦٩٧
استبعادات خلال السنة	**(٦١,٨٨٠)**	(١٦٣,٦٤٣)
الرصيد في نهاية السنة	**٩٥,٧٥٢**	٥٥,٥٦٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٤ الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
أسهم ملكية مدرجة	**١٥,٧٢٧**	٣٧,٥٤١
الاستثمار في صناديق حقوق الملكية	**٩,٦٧٨**	١٢,٢٨٦
الاستثمار في الصكوك	**-**	٣٦,٦١٨
أوراق تجارية	**٢,٥٠٠**	٢,٥٠٠
	٢٧,٩٠٥	٨٨,٩٤٥

الحركة في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى:

الرصيد في بداية السنة	**٨٨,٩٤٥**	١٢٣,٨٥٤
تأثير تطبيق المعايير رقم ٩ من المعايير الدولية		
لإعداد التقارير المالية		
إعادة تصنيف من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح	**(٢٨,٤٣٢)**	-
أو الخسائر		
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(٢,٢٩٣)**	(٢,٣٣٣)
استثمارات في صكوك مستحقة خلال السنة	**(٨,٤٩٠)**	-
إضافات خلال السنة	-	-
استبعادات خلال السنة	**(٢١,٨٢٥)**	(٣٢,٥٧٦)
الرصيد في نهاية السنة	**٢٧,٩٠٥**	٨٨,٩٤٥

١٥ الاستثمار في شركات زميلة

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

	بلد التأسيس	*نسبة الملكية ٪*	*النشاط الرئيسي*
الترفيه الوطنية ذ.م.م	الإمارات	٪٤٠.٠٠	الخدمات الترفيهية
صندوق بلوتشب	الإمارات	٪٤٨.١٨	إدارة الأصول
صندوق جروث كابيتال	جزر كايمان	٪٣٥.٧٠	إدارة الأصول
الشركة الوطنية للتموين ذ.م.م	الإمارات	٪١٠.٠٠	خدمات التموين وإدارة المرافق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٥ الاستثمار في شركات زميلة (تابع)

فيما يلي موجز المعلومات المالية للشركات الزميلة.

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
بيان المركز المالي للشركات الزميلة		
الموجودات	**٦٣٨,٧٢٠**	٦٥٢,٧١٦
المطلوبات	**(٢٠٢,٦٨١)**	(٢٠٢,١٤٧)
صافي الموجودات	**٤٣٦,٠٣٩**	٤٥٠,٥٦٩
حصة المجموعة من صافي الموجودات	**٩٥,٣٥٩**	٩٨,٦١٥
القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة	**٩٥,٣٥٩**	٩٨,٦١٥
إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:		
الإيرادات	**٧٩٦,٢٥٥**	٧٩١,٢١٠
أرباح السنة	**٥٨,٤٥٤**	٦٧,٠٨٤
حصة المجموعة من أرباح السنة	**٣,٢٠٨**	٦,٩٥٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة (ضمانات مؤسسية) ما قيمته لا شيء ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء).***

١٦ الاستثمار في ائتلاف مشترك

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

	بلد التأسيس	***نسبة الملكية ٪*** **٣١ ديسمبر** **٢٠١٨**	***نسبة الملكية ٪*** ***٣١ ديسمبر*** ***٢٠١٧***
الجيون ليمتد	الإمارات	**٤٦.٨٧٥٪**	٤٣.٨٦٠٪

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٦ الاستثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

فيما يلي موجز المعلومات المالية للائتلاف المشترك.

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
بيان المركز المالي للائتلاف المشترك		
الموجودات	**٤٦,٦٢٠**	٧٣,٧٢٩
المطلوبات	**(٤١١)**	(٧,١٩٣)
صافي الموجودات	**٤٦,٢٠٩**	**٦٦,٥٣٦**
حصة المجموعة من صافي الموجودات	**٢١,٦٦١**	٢٩,١٨٦
القيمة الدفترية للاستثمار في ائتلاف مشترك	**٢١,٦٦١**	٢٩,١٨٦

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
إيرادات وخسائر الائتلاف المشترك:		
الإيرادات	**-**	-
خسائر السنة	**(١٥,٩٢٤)**	(١,٨٥١)
حصة المجموعة من خسائر السنة	**(٧,٥٢٥)**	**(٨١٤)**

١٧ الاستثمارات العقارية

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	**١١٠,٥١٤**	١١٢,٢٧٢
المحول إلى ممتلكات وتركيبات ومعدات	**-**	(١,٧٧٤)
صافي خسائر إعادة التقييم	**(٦٠)**	(٣٦)
المصروفات المرسلة	**-**	٥٢
	١١٠,٤٥٤	١١٠,٥١٤

تمتلك المجموعة قطعة أرض وتنوي إنشاء استثمارات عقارية عليها، وعليه تم تصنيف هذه الأراضي كاستثمارات عقارية. كما تمتلك المجموعة طابق للمكاتب في برج تجاري محتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية، ومن ثم، تم تصنيفه كاستثمار عقاري.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٧ الاستثمارات العقارية (تابع)

يتم بيان الاستثمارات العقارية 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 للمساحين القانونيين مع الأخذ في الاعتبار طريقة القيمة المتبقية وطريقة مقارنة المبيعات المباشرة لتقييم كل قطعة أرض وطابق المكتب على التوالي.

فيما يلي تحليل الاستثمارات العقارية 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 ٢٠١٨					
استثمارات عقارية – قطع أراضي	٧ فبراير ٢٠١٩	**٩٠,٢٠٠**	-	-	**٩٠,٢٠٠**
استثمارات عقارية – وحدات مكاتب	٣ فبراير ٢٠١٩	**٢٠,٢٥٤**	-	-	**٢٠,٢٥٤**
٣١ ديسمبر ٢٠١٧					
استثمارات عقارية – قطع أراضي	١١ ديسمبر ٢٠١٧	٩١,٣٠٠	-	-	٩١,٣٠٠
استثمارات عقارية – وحدات مكاتب	١٠ ديسمبر ٢٠١٧	١٩,٢١٤	-	-	١٩,٢١٤

وصف لطرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية:

	طريقة التقييم	***المعطيات الجوهرية غير الملحوظة***	***النطاق***
قطعة أرض رقم C ١٣ – سكني	طريقة القيمة المتبقية	تكاليف التمويل	٦٪
		الإطار الزمني للإنشاء	٣٠ شهراً
		إجمالي مساحة التطوير	٢٨٠,٩٠٦ قدم مربع
		إيجار	ستوديو ٦٠,٠٠٠ درهم
			شقة ١ غرفة ٨٠,٠٠٠ درهم
			شقة غرفتين ١١٠,٠٠٠ درهم
			شقة ٣ غرف ١٣٥,٠٠٠ درهم
قطعة أرض رقم C ٧ – تجاري	طريقة القيمة المتبقية	تكاليف التمويل	٦٪
		الإطار الزمني للإنشاء	٢٤ شهراً
		إجمالي مساحة التطوير	٢٩٩,٠٠٠ قدم مربع
		صافي المساحة القابلة للتأجير	٢٣٩,٢٠٠ قدم مربع
		الإيجار	١٥٣ درهم/قدم مربع
وحدات مكاتب	طريقة مقارنة المبيعات المباشرة	معدل المبيعات	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 المفترض بدفعه للأرض أو المشروع الذي يتم تطويره، هو الفائض المتبقي بعد تكاليف الإنشاء والشراء وتكاليف البيع وتكاليف التمويل ومخصص الأرباح المتطلب لتنفيذ المشروع الذي يتم خصمه من سعر مبيعات التطويرات المكتملة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٨ الممتلكات والتركيبات والمعدات

	أرض مملوكة تملك حر ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠١٨	٦١,٥٠٦	٢,٥٢٩	٢٠١,٢٦٤	٩,٥٣٥
إضافات	-	-	-	١٧
استبعادات	-	-	-	(٥)
مشطوبات	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٦١,٥٠٦**	**٢,٥٢٩**	**٢٠١,٢٦٤**	**٩,٥٤٧**
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير ٢٠١٨	-	١,٣٩٢	٥١,٠٢١	٦,٠٩٨
المحمل للسنة	-	٢٩٢	٦,٠٣٠	١,٤٩٦
استبعادات	-	-	-	-
مشطوبات	-	-	-	-
في ١٣ ديسمبر ٨١٠٢	**-**	**٤٨٦,١**	**١٥٠,٧٥**	**٤٩٥,٧**
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٦١,٥٠٦**	**٨٤٥**	**١٤٤,٢١٣**	**١,٩٥٣**
انخفاض القيمة				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣,٦٥٥	-	٥,٠٦٤	٢٢٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٣,٦٥٥**	**-**	**٥,٠٦٤**	**٢٢٤**
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٥٧,٨٥١**	**٨٤٥**	**١٣٩,١٤٩**	**١,٧٢٩**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

المعدات المكتبية	السيارات	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٢٦٣	١,٣٥١	٩	٣٠٠,٤٥٧
٨٥٩	-	٤٣	٩١٩
(٣٠)	-	-	(٣٥)
-	-	-	-
٢٥,٠٩٢	**١,٣٥١**	**٥٢**	**٣٠١,٣٤١**
١٧,٦٧٧	١,٠٧٦	-	٧٧,٢٦٤
١,٦٥٦	٦١	-	٩,٥٣٥
(٩)	-	-	(٩)
-	-	-	-
٤٢٣,٩١	**٧٣١,١**	**-**	**٠٩٧,٦٨**
٥,٧٦٨	٢١٤	٥٢	٢١٤,٥٥١
١١٦	-	-	٩,٠٥٩
١١٦	**-**	**-**	**٩,٠٥٩**
٥,٦٥٢	٢١٤	٥٢	٢٠٥,٤٩٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٨ الممتلكات والتركيبات والمعدات (تابع)

	أرض مملوكة تملك حر	تحسينات على عقارات مستأجرة	المباني
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠١٧	٦١,٥٠٦	٤,٨٧٠	١٩٠,٤٩٥
إضافات	-	-	١٠,٧٦٩
استبعادات	-	-	-
مشطوبات	-	(٢,٣٤١)	-
في ١٣ ديسمبر ٢٠١٧	**٦٠٥,١٦**	**٩٢٥,٢**	**٤٦٢,١٠٢**
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير ٢٠١٧	-	٣,٥٤٨	٤٥,١٤٠
المحمل خلال السنة	-	١٨٥	٥,٨٨١
استبعادات	-	-	-
مشطوبات	-	(٢,٣٤١)	-
في ١٣ ديسمبر ٢٠١٧	**-**	**٢٩٣,١**	**١٢٠,١٥**
صافي القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**٦١,٥٠٦**	**١,١٣٧**	**١٥٠,٢٤٣**
انخفاض القيمة			
في ١ ديسمبر ٢٠١٦	**٣,٦٥٥**	**-**	**٥,٠٦٤**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**٣,٦٥٥**	**-**	**٥,٠٦٤**
صافي القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**٥٧,٨٥١**	**١,١٣٧**	**١٤٥,١٧٩**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	السيارات	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,١٦٨	٢٣,٠٧٧	١,٣٥١	٩,٧٠١	٢٩٨,١٦٨
٢,٨٩٥	٢,٢٦٣	-	(٩,٦٩٢)	٦,٢٣٥
(٥)	(٦٠)	-	-	(٦٥)
(٥٢٣)	(١,٠١٧)	-	-	(٣,٨٨١)
٥٣٥,٩	**٣٦٢,٤٢**	**١٥٣,١**	**٩**	**٧٥٤,٠٠٣**
٥,٢٧٠	١٧,٠٤٩	٩٤٣	-	٧١,٩٥٠
١,٣٥٦	١,٦٤٥	١٣٣	-	٩,٢٠٠
(٥)	(١٦)	-	-	(٢١)
(٥٢٣)	(١,٠١٧)	-	-	(٣,٨٨١)
٨٩٠,٦	**١٦٦,٧١**	**٦٧٠,١**	**-**	**٨٤٢,٧٧**
٣,٤٣٧	٦,٦٠٢	٢٧٥	٩	٢٢٣,٢٠٩
٢٢٤	**١١٦**	**-**	**-**	**٩,٠٥٩**
٢٢٤	١١٦	-	-	٩,٠٥٩
٣,٢١٣	٦,٤٨٦	٢٧٥	٩	٢١٤,١٥٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

١٩ الموجودات الأخرى

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الذمم التجارية المدينة	**٣٣,٧٨٠**	٢٧,٩١٤
مصروفات مدفوعة مقدماً	**٦,٠٢٩**	٥,١٣٦
إيرادات مستحقة	**١,٧٨٩**	١,٢٩٩
المستحق من الموظفين	**١,٢٢٨**	١,٢٣٣
أخرى	**١,٤٦٠**	١,٧٠٧
	٤٤,٢٨٦	٣٧,٢٨٩
ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ***(إيضاح ٣٢)***	(٩,٧٠٨)	(٤,١٠٧)
	٣٤,٥٧٨	٣٣,١٨٢

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

	الإجمالي	غير متأخرة	متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة			
		السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	أقل من ٣٠ يوما	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	أكثر من ٩٠ يوماً
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٣٣,٧٨٠**	**٧,٣٨٩**	**٩٦٨**	**٥,٣٣١**	**٢,٤١٧**	**١٧,٦٧٥**
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٧,٩١٤	٥,٠٣٦	١,٢٦٦	٣,٨٦٩	٣,٠٤٦	١٤,٦٩٧

٢٠ قروض لأجل

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
قرض لأجل ١	-	٣١,٦٩٢
قرض لأجل ٢ ***(إيضاح ٢٦)***	**٤,٧٣٣**	٤,٧٣٣
قرض لأجل ٣	**٣٠,٩٥٣**	-
	٣٥,٦٨٦	٣٦,٤٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٠ قروض لأجل (تابع)

قرض لأجل ١: خلال يوليو ٢٠١٢، قامت المجموعة بإعادة جدولة قرض لها من بنك أبوظبي الأول. والتالي، تم دفع مبلغ ٤٢ مليون درهم. تم خفض معدل الفائدة على القرض من إيبور زائد ٤٠٠ نقطة أساس إلى إيبور زائد ٣٠٠ نقطة أساس سنوياً بحد أدنى ٤.٥٪ سنوياً. يستحق سداد القرض على ٢٢ دفعة ربع سنوية بدأت في ١ ابريل ٢٠١٤. تم سداد القرض بالكامل في مايو ٢٠١٨.

قرض لأجل ٢: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقت مع شركة دار التمويل ش.م.ع، طرف ذي علاقة، بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٧ بقيمة ١٧ مليون درهم. خلال عام ٢٠١٤، تم تحويل المبلغ القائم إلى مساهمة رأسمالية إضافية في ماين لاند مانجمنت، وتم لاحقاً إقراض مبلغ ٤.٧ مليون درهم إلى ماين لاند مانجمنت. يتم تحميل فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً ***(٣١ ديسمبر ٢٠١٧: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً).***

قرض لأجل ٣: حصلت المجموعة خلال مايو ٢٠١٨ 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 دفعة ربع سنوية بدأت في ٢ أغسطس ٢٠١٨.

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

٢١ المطلوبات الأخرى

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الذمم التجارية الدائنة	**٨,١٣٥**	٨,٦٩٠
مبالغ مستحقة للموظفين	**٤,٠٩٤**	٣,٦٤٥
تعويضات نهاية الخدمة	**١٢,٥٦٣**	١٢,٢٨٢
المصروفات المستحقة	**٣,٨١٩**	١,٢٦٧
	٢٨,٦١١	٢٥,٨٨٤

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

	٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**١٢,٢٨٢**	١١,٧٤٤
المخصص المرصود خلال السنة	**٢,٦٤٨**	٢,٦٠٠
المدفوع خلال السنة	**(٢,٣٦٧)**	(٢,٠٦٢)
الرصيد في نهاية السنة	**١٢,٥٦٣**	١٢,٢٨٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٢ رأس المال

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل		
٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم) بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: بواقع ١ درهم للسهم)	**٥٧٧,٥٠٠**	**٥٧٧,٥٠٠**

٢٣ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ونظام تأسيس الشركة وشركاتها التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة، على أساس فردي، إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع. لم يتم إجراء تحويلات إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ نظراً لتكبد المجموعة خسائر.

٢٤ الاحتياطي النظامي

بموجب نظام تأسيس الشركة التابعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي. قد تقرر الشركة وشركاتها التابعة إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير متاح للتوزيع. لم يتم إجراء تحويلات إلى هذا الاحتياطي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ نظراً لتكبد المجموعة خسائر.

٢٥ الارتباطات والالتزامات الطارئة

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
ضمانات تجارية	**٣٢,٢٤٢**	٣٣,٠٨٥
ضمانات مصرفية	**٣٦,٠٢٥**	٣٦,٠٢٢
	٦٨,٢٦٧	٦٩,١٠٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		
الشركات الزميلة	**٦٨**	٩٣
صناديق تخضع للإدارة	**٧٠**	٣٧
ائتلاف مشترك	**-**	٧,١٨٠
	١٣٨	٧,٣١٠
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة		
أخرى	**١٦**	٩٧
	١٦	٩٧
قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم ***(إيضاح ٢٠)***	**٤,٧٣٣**	٤,٧٣٣
وديعة ثابتة مع دار التمويل	**١١,١٤٧**	٦٢,٢٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

	٢٠١٨ **ألف درهم**	٢٠١٧ ألف درهم
الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة	**٨٢٤**	٢,٩١١
ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة	**٦٨,٢٦٧**	٦٩,١٠٧
امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)	**١٠,٢٧١**	١٥,٦٤٥
مصروفات الفائدة على القرض من دار التمويل	**١٩٢**	١٩٢

٢٧ أنشطة الأمانة

تحتفظ المجموعة على سبيل الأمانة بالموجودات التالية:

	٢٠١٨ **ألف درهم**	٢٠١٧ ألف درهم
أسهم (بالقيمة السوقية)	**-**	١٠,٣٠٥
أرصدة مصرفية	**٣,٢١٦**	٣,٠٨٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٨ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال تقسيم (الخسائر) / أرباح السنة المنسوبة إلى الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة.

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
(الخسائر) / أرباح السنة	**(٧,٥٣٥)**	٧,٣٨٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية	**٥٧٧,٥٠٠**	٥٧٧,٥٠٠
ربحية السهم	**(٠,٠١٣)**	٠,٠١٣

لا توجد أسهم قد تخفض ربحية السهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

٢٩ معلومات عن القطاعات

يتم تحديد القطاعات التشغيلية استناداً إلى التقارير الداخلية عن مكونات الشركة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل كبار متخذي القرارات التشغيلية للمجموعة بغرض تخصيص الموارد للقطاعات ولتقييم أدائها. ترتكز 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 الاستثمارات العقارية لديها بما في ذلك الاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات العقارية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

قطاعات الأعمال

	إدارة الأصول ألف درهم	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
الإيرادات التشغيلية	**١,٠١٦**	**١,٤٠٤**	**١٠٧,٤٢٣**	**١٠٩,٨٤٣**
صافي نتائج القطاع	**(٢,٧٦٧)**	**(٤,١٠٨)**	**٣١**	**(٦,٨٤٤)**
موجودات القطاع	**-**	**-**	**٧٦٥,٣٢٤**	**٧٦٥,٣٢٤**
مطلوبات القطاع	**٣٨٧**	**١,٥٠٦**	**٦٢,٤٢٠**	**٦٤,٣١٣**
٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
الإيرادات التشغيلية	٣,٥٨٥	١,٦٩٨	١٢٥,٦٩٢	١٣٠,٩٧٥
صافي نتائج القطاع	(٦٢٦)	(٤,٠٢٤)	١٣,٣٨٩	٨,٧٣٩
موجودات القطاع	-	-	٧٨٢,٣٩٤	٧٨٢,٣٩٤
مطلوبات القطاع	٥٠٣	١,٧١١	٦٠,١٩٢	٦٢,٤٠٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٢٩ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات جغرافية

	الإمارات ألف درهم	السعودية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
الإيرادات التشغيلية	**٨٦,٧٨٩**	**١٩,٧١١**	**٣,٣٤٣**	**١٠٩,٨٤٣**
صافي نتائج القطاع	**(٧,٧٩٣)**	**٢,١٩٩**	**(١,٢٥٠)**	**(٦,٨٤٤)**
موجودات القطاع	**٧٥١,٤٢٨**	**١١,٦٤٧**	**٢,٢٤٩**	**٧٦٥,٣٢٤**
مطلوبات القطاع	**٥٦,٧٢٣**	**٦,٨٣٧**	**٧٥٣**	**٦٤,٣١٣**
٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
الإيرادات التشغيلية	١٠٦,٤٧٨	٢٢,٦٨٧	١,٨١٠	١٣٠,٩٧٥
صافي نتائج القطاع	٨,٩٤٦	١,٦٧٠	(١,٨٧٧)	٨,٧٣٩
موجودات القطاع	٧٦٥,٩٨٤	١٣,٨١٧	٢,٥٩٣	٧٨٢,٣٩٤
مطلوبات القطاع	٥٨,١٠٠	٣,٩٢١	٣٨٥	٦٢,٤٠٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر

(أ) مقدمة

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة، ولكن يتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتخضع لحدود المخاطر ورقابة 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 والرقابة، ومتابعتها والالتزام بهذه الحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل دوري وذلك لعكس التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(أ)مقدمة *(تابع)*

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 المسؤولة 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. خلال السنة، ترك رئيس قسم التدقيق الداخلي المجموعة دون تعيين بديل له حتى تاريخ هذا التقرير.

أنظمة قياس المخاطر وإعداد التقارير

يتم متابعة وإدارة المخاطر بصفة رئيسية على أساس الحدود الموضوعة 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 وصول المعلومات الضرورية الشاملة والحديثة إلى جميع الأقسام.

(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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ب)مخاطر السوق

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

حساسية بيان الأرباح أو الخسائر هي تأثير التغييرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على معدلات متغيرة للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

	التأثير على الأرباح ألف درهم
ديسمبر ٢٠١٨	
زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس	٩٦
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس	(٩٦)
ديسمبر ٢٠١٧	
زيادة بمقدار + ١٠٠ نقطة أساس	٨٢
انخفاض بمقدار - ١٠٠ نقطة أساس	(٨٢)

مخاطر العملات الأجنبية

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

مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث أن معظم معاملات المجموعة وموجوداتها ومطلوباتها المالية بالدرهم و بالدولار الأمريكي. وبما أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل الدولار، فإن الأرصدة بالدولار لا تشكل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر أسعار الأسهم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ب)مخاطر السوق *(تابع)*

مخاطر أسعار الأسهم (تابع)

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

	مستوى تغير الأسهم المفترض	**التأثير على صافي الدخل**	التأثير على صافي الدخل
		٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
		٢٠١٨	٢٠١٧
	٪	**ألف درهم**	ألف درهم
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥٪	**١٧٤**	٦٥٠
مؤشر سوق دبي المالي	٥٪	**٩٥٨**	٩٦٧
أسواق أخرى	٥٪	**٢,٤٩٣**	١,٢٩٠

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 ٢٠١٨) نظراً للتغير المعقول والمحتمل في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

	مستوى تغير الأسهم المفترض	**التأثير على حقوق الملكية**	التأثير على حقوق الملكية
		٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
		٢٠١٨	٢٠١٧
	٪	**ألف درهم**	ألف درهم
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية	٥٪	**-**	٩١٥
مؤشر سوق دبي المالي	٥٪	**٧٨٦**	٩٦٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(ج)مخاطر الائتمان

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

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة لدى البنوك	**١٧٢,٩٢٩**	١٤٣,٨٠٨
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	**١٣٨**	٧,٣١٠
استثمارات في الصكوك	**٢٣,٢٢٤**	٣٦,٦١٨
أوراق تجارية	**٢,٥٠٠**	٢,٥٠٠
موجودات أخرى	**٣٨,٢٥٧**	٣٢,١٥٣
	٢٣٧,٠٤٨	٢٢٢,٣٨٩

(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 القابلة للتداول.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(د)مخاطر السيولة وإدارة التمويل *(تابع)*

تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للاستحقاقات التعاقدية المتبقية

يقدم الجدول أدناه ملخصاً لبيان 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
الموجودات					
النقد والأرصدة المصرفية	١٢٢,٩٢٩	٥٠,٠٠٠	-	-	١٧٢,٩٢٩
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	١٣٨	-	-	-	١٣٨
الاستثمارات، متضمنة الشركات الزميلة والائتلاف المشترك	٩٥,٧٥٢	١٤٤,٩٢٥	-	-	٢٤٠,٦٧٧
موجودات أخرى	٢٠,٥٨٢	٧,٩٦٧	-	-	٢٨,٥٤٩
الموجودات غير المالية	-	٦,٠٢٩	١٢٠,٠٠٢	١٩٧,٠٠٠	٣٢٣,٠٣١
إجمالي الموجودات	**٢٣٩,٤٠١**	**٢٠٨,٩٢١**	**١٢٠,٠٠٢**	**١٩٧,٠٠٠**	**٧٦٥,٣٢٤**
المطلوبات					
قروض لأجل	٧٢٨	٢,٦١٩	٢٤,٨٠٨	٧,٥٣١	٣٥,٦٨٦
المطلوبات الأخرى	١١,٩٢٧	٤,٠٩٤	١٢,٥٩٠	-	٢٨,٦١١
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	١٦	-	-	-	١٦
إجمالي المطلوبات	**١٢,٦٧١**	**٦,٧١٣**	**٣٧,٣٩٨**	**٧,٥٣١**	**٦٤,٣١٣**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ يسمبر ٢٠١٧ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات					
النقد والأرصدة المصرفية	٩٨,٧١٥	٤٥,٠٩٤	-	-	١٤٣,٨٠٩
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	٧,٣١٠	-	-	-	٧,٣١٠
الاستثمارات، متضمنة الشركات الزميلة والائتلاف المشترك	٥٥,٥٦٧	٢١٦,٧٤٦	-	-	٢٧٢,٣١٣
موجودات أخرى	١٧,٤٥٦	١٠,٥٨٨	-	-	٢٨,٠٤٤
الموجودات غير المالية	٥,١٣٦	-	١٢٢,٧٥٠	٢٠٣,٠٣٢	٣٣٠,٩١٨
إجمالي الموجودات	**١٨٤,١٨٤**	**٢٧٢,٤٢٨**	**١٢٢,٧٥٠**	**٢٠٣,٠٣٢**	**٧٨٢,٣٩٤**
المطلوبات					
قروض لأجل	٣,٢٧٣	٨,٧٥٥	٢٤,٣٩٧	-	٣٦,٤٢٥
المطلوبات الأخرى	٩,٩٥٦	٣,٦٤٥	١٢,٢٨٣	-	٢٥,٨٨٤
المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	٩٧	-	-	-	٩٧
إجمالي المطلوبات	**١٣,٣٢٦**	**١٢,٤٠٠**	**٣٦,٦٨٠**	**-**	**٦٢,٤٠٦**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٠ إدارة المخاطر (تابع)

(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 ٢٠١٨ والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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.

برأي الإدارة، إن القيم الدفترية المقدرة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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				
أسهم مدرجة	٧٢,٥٢٨	-	-	٧٢,٥٢٨
استثمارات في صكوك	-	١٣,٢٢٤	١٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٤
	٧٢,٥٢٨	١٣,٢٢٤	١٠,٠٠٠	٩٥,٧٥٢
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
أسهم مدرجة	١٥,٧٢٧	-	-	١٥,٧٢٧
أوراق تجارية	-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
استثمارات في صناديق ملكية	-	٢,٠٤٥	٧,٦٣٣	٩,٦٧٨
	١٥,٧٢٧	٢,٠٤٥	١٠,١٣٣	٢٧,٩٠٥

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

	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				
أسهم مدرجة	٥٥,٥٦٧	-	-	٥٥,٥٦٧
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
أسهم مدرجة	٣٧,٥٤١	-	-	٣٧,٥٤١
استثمارات في صكوك	-	٢٦,٦١٨	١٢,٥٠٠	٣٩,١١٨
استثمارات في صناديق ملكية	-	٤,٩٤٦	٧,٣٤٠	١٢,٢٨٦
	٣٧,٥٤١	٣١,٥٦٤	١٩,٨٤٠	٨٨,٩٤٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

التحويلات بين المستويات

خلال سنة التقرير المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. و لم يكن هناك أي تحويلات من أو الى 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 ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١٩,٨٤٠	**٧,٤٨٧**
عكس إعادة التقييم خلال السنة	٢٩٣	**(١٤٧)**
معاد تصنيفه خلال السنة	-	**١٢,٥٠٠**
	٢٠,١٣٣	١٩,٨٤٠

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بصورة متسقة، باستثناء السياسات المحاسبية التالية والتي تم تطبيقها من ١ يناير ٢٠١٨:

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الإيرادات من العقود مع العملاء»

يضع المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إطاراً شاملاً لتحديد كيفية وحجم وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يحل هذا المعيار محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات".

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام طريقة التأثير المتراكم، اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار (وهو ١ يناير ٢٠١٨). وفقاً لتقييم الإدارة، فإن تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤثر بشكل مادي على البيانات المالية الموحدة.

إن تأثير التطبيق المبدئي للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الإيرادات من العملاء لدى المجموعة مبين في الإيضاح رقم ٤. نظرً لطريقة التحول المقررة عند تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لم يتم إعادة بيان أرقام المقارنة لتعكس المتطلبات الجديدة.

بناءً على تقييم تأثير المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا يوجد هناك أي تأثير على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة وبيان المركز المالي وبيان الدخل الشامل.

إيرادات التمويل التجاري: بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، تم احتساب التمويل التجاري عند تقديم الخدمة. وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم بالسلفيات غير القابلة للاسترداد من خدمات التمويل التجاري بمجرد استلامها ويتم احتساب الإيرادات المتبقية بمجرد تقديم الخدمة. إن تطبيق المعيار الجديد رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ليس له تأثير على البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

ليس للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بتدفق الإيرادات الأخرى.

يتم قياس الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى الثمن المحدد في العقد مع العميل. تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على الخدمة إلى العميل.

يوضح الجدول أدناه معلومات حول طبيعة وتوقيت الوفاء بالتزامات الأداء المنصوص عليها في العقود مع العملاء، بما في ذلك شروط السداد الهامة والسياسات المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات.

نوع الخدمة	طبيعة وتوقيت الوفاء بالتزامات الأداء، بما في ذلك شروط السداد الهامة	الاعتراف بالإيرادات بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (ساري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)
خدمات التمويل التجاري	تقدم إدارة الاستثمار بالمجموعة عدة خدمات متنوعة ذات صلة.	يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات التمويل التجاري على مدى فترة الخدمة.
خدمات إدارة الأصول	تقوم المجموعة بتقديم خدمات إدارة الأصول. يتم احتساب رسوم خدمات إدارة الأصول على أساس نسبة ثابتة من قيمة الموجودات المدارة ويتم خصمها من حساب العميل بصورة شهرية.	ينتج عن الأتعاب المدفوعة مقدماً غير المستردة حقوق جوهرية لتقديم خدمات مستقبلية ويتم الاعتراف بهذه الأتعاب على مدى الفترة التي يتوقع العميل خلالها الحصول على خدمات إدارة الأصول.

التزامات الأداء وسياسات الاعتراف بالإيرادات

أ) **المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية"**

يحدد المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية» متطلبات الاعتراف والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود الخاصة بشراء أو بيع منتجات غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس».

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بدرجة كبيرة بالمتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الخاص بتصنيف وقياس المطلوبات المالية. إلا أن هذا المعيار يلغي الفئات السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بشأن الموجودات المالية المحتفظ بها للاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المتاحة للبيع.

لم يكن لتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير هام على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المالية. فيما يلي تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بـ: التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات دين أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات حقوق ملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بصورة عامة، يرتكز تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية.

إن المشتقات المتضمنة في العقود والتي يكون فيها العقد الأساسي عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، لا تكون مشتقات منقسمة على الإطلاق. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأدوات المالية المختلطة بشكل كلي لغرض التصنيف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

[تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

ب) المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية»

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولا يتم تصنيفه على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية الخاصة بالأداة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

يتم قياس استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في تحقق الشرطين التاليين ولا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- إذا كان يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- إذا نشأ عن الشروط التعاقدية لها في مواعيد محددة تدفقات نقدية تتمثل فقط في دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي قيد السداد.

عند الاعتراف المبدئي 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. ويتضمن ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، 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.

يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية (ما لم تكن ذمم مدينة تجارية ليست ذات بنود تمويل هامة يتم قياسها مبدئياً بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة زائداً، فيما يتعلق بالبنود التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على تلك البنود.

تصنيف الموجودات المالية

يتضمن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية طريقة جديدة لتصنيف وقياس الأصول المالية والتي توضح نموذج الأعمال الذي يتم في اطاره إدارة الأصول وخصائص تدفقاتها النقدية. إن فئات تصنيف الأصول المالية هي: التكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى و بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر. يلغي هذا المعيار الفئات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ المتعلقة بالاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدين، والمتاحة للبيع.

ب) المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية» (تابع)

تصنيف المطلوبات المالية

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بصورة عامة بالمتطلبات الحالية الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ المتعلقة بتصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه يتم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الاعتراف بكافة تغيرات القيمة العادلة الخاصة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر، في حين أنه يتم بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عرض التغيرات في القيمة العادلة بشكل عام على النحو التالي: يتم عرض قيمة التغير في القيمة العادلة المنسوب إلى التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالالتزام، ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى؛ ويتم عرض القيمة المتبقية للتغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من التزاماتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لديها نية في الوقت الحالي للقيام بذلك. لم يُشر تقييم المجموعة إلى أي تأثير مادي بشأن تصنيف المطلوبات المالية في ١ يناير ٢٠١٨.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

التأثير

يوضح الجدول والإيضاحات ذات الصلة فئات القياس الأصلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لكل فئة في مجموعة الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٨.

	التصنيف الأصلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
الموجودات المالية			**ألف درهم**	**ألف درهم**
الاستثمار في أوراق مالية				
أسهم ملكية مدرجة	محتفظ بها للمتاجرة	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥٥,٥٦٧	٥٥,٥٦٧
صناديق حقوق الملكية	محتفظ بها للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٢,٢٨٦	١٢,٢٨٦
الاستثمار في الصكوك	محتفظ بها للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٦,٦١٨	٣٦,٦١٨
أوراق تجارية	محتفظ بها للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
أسهم ملكية مدرجة	محتفظ بها للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٣٧,٥٤١	٣٧,٥٤١
اجمالي موجودات مالية			**١٤٤,٥١٢**	١٤٤,٥١٢
المطلوبات المالية				
قروض لأجل	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة المطفأة	٣٦,٤٢٥	٣٦,٤٢٥
اجمالي مطلوبات مالية			**٣٦,٤٢٥**	**٣٦,٤٢٥**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

ب) المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الأدوات المالية" (تابع)

انخفاض القيمة

إن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يستبدل نموذج «الخسائر المتكبدة» الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج استشرافي «خسائر الائتمان المتوقعة» الأمر الذي سيحتاج إلى تقديرات هامة حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح. سوف يطبق نموذج احتساب انخفاض القيمة الجديدة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الاستثمارات في سندات الملكية، ويطبق على موجودات العقود.

في ظل المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سوف تقاس مخصصات الخسائر على أساس مما يلي: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التأخر المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ وخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار الإنتاجية، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التأخر المحتمل على مدى الأعمار الإنتاجية للأداة المالية.

يطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار الإنتاجية إذا ازدادت مخاطر الائتمان لأصل مالي بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، بينما يطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إن لم يحدث ذلك. ومع ذلك، يطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار الإنتاجية دائماً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي لا تتضمن عنصر تمويلي هام، وقد قررت المجموعة تطبيق هذه السياسة أيضاً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي تتضمن عنصر تمويلي هام.

قررت الإدارة تطبيق مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي أو بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، أيهما أعلى. وسيخضع ذلك للمراجعة في نهاية السنة المالية من أجل إدراج أي تعديل متعلق برصد أو شطب أي مخصص إضافي بناءً على مبالغ خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها نموذج انخفاض القيمة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تم احتساب خسائر انخفاض القيمة على النحو التالي:

	٢٠١٨ **قيمة خسائر الائتمان المتوقعة** **ألف درهم**
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في بداية الفترة	
بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	**٤,١٠٧**
تعديل الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية	
لإعداد التقارير المالية	**٤,٠٢٠**
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في ١ يناير بموجب	
المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	**٨,١٢٧**
المحمل خلال السنة	**٢,٢٧١**
المبالغ المشطوبة خلال السنة	**(٦٩٠)**
	٩,٧٠٨

استفادت المجموعة من الإعفاء الذي يسمح لها بعدم إعادة بيان أرقام المقارنة للفترات السابقة المتعلقة بالتغيرات في التصنيف والقياس (بما في ذلك انخفاض القيمة). تم الاعتراف بالفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية إعداد التقارير المالية بشكل عام ضمن الأرباح المحتجزة والاحتياطيات كما في ١ يناير ٢٠١٨.

فيما يلي إجراء التقييمات التي تم إجراؤها على أساس الوقائع والظروف في تاريخ التطبيق الأولي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي ينطوي على الموجودات المالية؛
- تصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لموجودات مالية ومطلوبات مالية معينة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛ و
- تصنيف استثمارات معينة في سندات المليكة غير محتفظ بها للمتاجرة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ [تتمة]

٣٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

يقدم الجدول التالي ملخصاً لتأثير التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة:

	المبلغ
	ألف درهم
الأرباح المحتجزة	
نقص بسبب الأدوات المالية المعاد تصنيفها من القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩) إلى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	
الاستثمار في الصكوك	**(٣٠٤)**
التغير في مخصص خسائر الديون المشكوك في تحصيلها نتيجة تطبيق انخفاض القيمة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	**(٤,٠٢٠)**
الأثر على الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٨	**(٤,٣٢٤)**

٣٣ إفصاحات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات من أبراج القابضة أو أي من شركاتها التابعة أو أي من الصناديق الخاصة بها.

٣٤ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض البنود من البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة السابقة لكي تتوافق مع العرض المتبع خلال السنة الحالية ولمزيد من الشفافية حول بعض البنود في بيان المركز المالي الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة والإيضاحات حول الحسابات.